

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01 - 0137 / 2004

DE

2004

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0137 / 2004

DE

23/03/2004

NUM. OFÍCIO A.T.L.:

244 / 2004

PROMOVENTE:

EXECUTIVO

MARTA SUPLICY

EMENTA:

APROVA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA RIO VERDE - JACU.

OBSERVAÇÕES:

Lei nº 13.872/2004 de 12/7/04

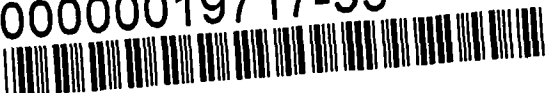
ARQUIVADO EM 15, 07, 2004

Viviane R.

VIVIANE FERREIRA PÓ
Supervisora
SGP-33

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
5/11/2010 11:10:02

00000019717-35



PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

**PLANTA
OU
DOCUMENTO
NÃO
DIGITALIZADO**

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO

PLANTA

OU

DOCUMENTO

NÃO

DIGITALIZADO



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do proc.

Nº 1375 de 04

Adeane Cibone - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

São Paulo, 17 de março de 2004

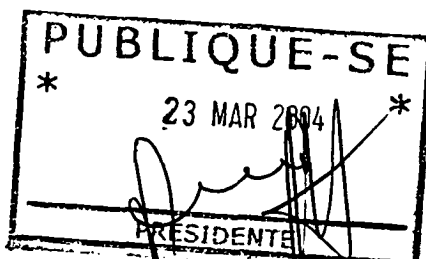
GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. nº 244/04

15 - DOCREC
15- 0425/2004

RECEBIDO NA SGP-2
Em 17.03.04
As 18:30 horas

Senhor Presidente



Maria José de Oliveira
Assistente de Chefe Técnica
RF: 10.940

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

Considerando, outrossim, a importância da matéria tratada, solicito, nos termos do disposto no artigo 38 da Lei Orgânica deste Município, tramitação em **regime de urgência**.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e da mais distinta consideração.

Marta Suplicy
MARTA SUPLICY
Prefeita

Anexos: Projeto de Lei, Anexos I a III, Desenhos de 1 a 4, Conjunto de Desenhos 5 e exposição de motivos.

Ao

Excelentíssimo Senhor

ARSELINO TATTO

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/REQ/lcgs
Consórcio Rio Verde-Jacu Urg Of

23 MAR 2004

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) (s) nesta data documento(s) rubricado(s)

sob nº 2044 e folha de informação sob nº

45 24/03/04 a 600)

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 23 MAR 2004
Constituição e Justiça
Pol. Urb. Met. e M. Ambient.
Plan. e Transport. e Infra-estr.
Admin. e Relações Públicas
Saúde, Bem-estar e Habitação
Finanças e Orçamento

Aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

A Câmara Municipal de São Paulo

Publicar-se

DECRETA:

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
21 JUN 2004
PRESIDENTE

CAPÍTULO I

PREJUDICADO
30 JUN 2004
PRESIDENTE

OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Avenida Jacu-Pêssego.

§ 1º. O conjunto de intervenções referido no "caput" deste artigo será implementado considerando-se a legislação pertinente, em especial as normas estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 2º. A implementação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu estará articulada com o conjunto de propostas e iniciativas relativas ao Programa de Desenvolvimento Econômico da Zona Leste.

Adelina Cione - Ass. Parlamentar
RF. 100.408

Art. 2º. A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes gerais:

- I – criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;
- II – incentivar a instalação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;
- III – melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;
- IV – elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região do extremo leste da cidade;
- V – direcionar a aplicação dos recursos públicos na região;
- VI – apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região;
- VII – promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário;
- VIII – promover a diversificação do uso do solo.

Art. 3º. A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes específicas:

- I – criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços existentes e das que venham a ser implantadas;
- II – implantar, em Áreas de Projetos Especiais, um sistema de áreas verdes e espaços públicos especialmente junto aos córregos e áreas de risco, de propriedade pública ou privada, por meio da urbanização e remoção da ocupação inadequada ou irregular;
- III – promover a melhoria das condições de habitabilidade e a regularização fundiária, edilícia e urbanística das áreas ocupadas irregularmente e dos conjuntos habitacionais já consolidados;
- IV – promover a provisão habitacional à população de baixa e média renda mediante implementação de novas tipologias residenciais, incentivo a novos empreendimentos imobiliários públicos e privados e adoção dos programas habitacionais de acesso à moradia;
- V – implementar o programa de intervenções constante do Capítulo IV desta lei.

Seção I – Da área de abrangência

Adelina Cione - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Art. 4º. Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Rio Verde-Jacu pelo perímetro assinalado no Desenho nº 1, anexo a esta lei. Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a R. Abel Tavares, segue pela Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. Pacarana, R. Samanbaiaçu, cruza a ferrovia e a linha do metrô até a R. Davi Banderalli, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut, R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. Lenda do Luar, R. 108, Av. Aricanduva, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitório Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggin, R. Umbriel, R. Titânia, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, Av. Bento Guelfi, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadinha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordislândia, R. Ipatinga, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrês, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R. Salvador Gianetti, cruza a ferrovia, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emílio Lamarca, R. Baltazar Cismeros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, Av. Nordeste, R. Cembira, R. Igoturucaia, Av. Marechal Tito, R. Santa Rosa de Lima, R. Dario Ferreira Martins, R. Imeri, cruza a ferrovia, R. Pedroso da Silva, Av. José Artur Nova, Av. Nitroquímica, R. Benedito B. Barreto, R. João Lopes Maciel, linha do limite do Município, R. Japichaua, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Tavares, encontra com o ponto de origem.

Parágrafo único. Os lotes lindeiros à linha que define o perímetro referido no "caput" deste artigo são considerados pertencentes à sua área de abrangência.

Seção II – Das Áreas de Intervenção

Art. 5º. Os parâmetros urbanísticos definidos por esta lei serão aplicados de acordo com as áreas de influência das intervenções propostas assim denominadas e identificadas nos Desenhos 2 e 3 e no Conjunto de Desenhos 5, anexos a esta lei:

I – eixo viário principal: Av. Jacu-Pêssego e Marginais;

II – centros de comércio e serviços:

- a) Parque Cruzeiro do Sul;
- b) São Miguel;
- c) Imperador;
- d) Pires do Rio;
- e) Itaquera;
- f) Zona Industrial;

III – subsetores:

- a) São Miguel Oeste;
- b) São Miguel Leste;
- c) Itaquera Noroeste;
- d) Itaquera Nordeste;
- e) Itaquera Sudoeste;
- f) Itaquera Sudeste;
- g) APA do Carmo;
- h) ZIR Itaquera;
- i) ZEPAG;
- j) São Mateus.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL

Art. 6º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo bem como o estoque de área adicional previsto para as áreas definidas no artigo 5º são aqueles constantes das Tabelas do Anexo II desta lei, observadas as seguintes disposições:

I – as propostas de adesão à Operação Urbana que atenderem os limites dispostos nas Tabelas do Anexo II terão aprovação automática, após deliberação do Comitê Gestor, nos termos do artigo 31 desta lei, ficando dispensadas de aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

II – as propostas que não contemplarem os limites dispostos no Anexo II serão submetidas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico e à aprovação do Comitê Gestor e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

III – para efeito de apresentação das propostas com aprovação automática, considera-se o limite dos valores de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de

Adelina Cione - Ass. Parlamentar
R. 100-03

Ocupação, Recuos e Gabarito constantes das Tabelas do Anexo II, para cada subsetor ou área de intervenção;

IV – as áreas livres dos lotes resultantes da aplicação dos parâmetros estabelecidos nas Tabelas do Anexo II deverão ter, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área obrigatoriamente ajardinados e arborizados sobre terreno permeável;

V – deverão ser previstos no interior dos lotes mecanismos de captação e escoamento de águas pluviais para suas áreas permeáveis, evitando-se seu despejo nos sistemas públicos de drenagem;

VI – a área do volume inferior da edificação, definido na Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações, quando ocupada com estacionamento de veículos, não será considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VII – nas edificações com taxa de ocupação superior às estabelecidas nas Tabelas do Anexo II, será considerada na fórmula de cálculo do volume do reservatório de águas pluviais a área total do lote, de modo a possibilitar a captação e armazenamento da totalidade das águas precipitadas, sendo válidos os demais termos da Lei Municipal nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;

VIII – para efeito de cálculo da contrapartida das propostas de participação na Operação Urbana que implicarem na adoção de taxa de ocupação, inclusive para os subsolos, superior à prevista nas Tabelas do Anexo II, o fator de planejamento (Fp) será majorado em 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação do disposto no inciso VII deste artigo;

IX – dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto residencial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não residenciais será limitado a 1,0 (um);

X – dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto industrial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não industriais será limitado a 0,5 (cinco décimos);

XI – o fator de planejamento para o uso misto de comércio e serviços nos empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular será igual

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar

a zero, sendo o coeficiente de aproveitamento dos usos não residenciais limitado a 1,0 (um), respeitados os limites estabelecidos nas Tabelas do Anexo II;

XII – para os imóveis lindeiros às Avenidas Ragueb Chohfi, Aricanduva, Sampaio e Souza, Assis Ribeiro, Águia de Haia e Estrada do Iguatemi fica definido o fator de planejamento (Fp) igual a 0,9 (nove décimos), devendo ser obedecidos os demais parâmetros de cada subsetor ou centro de comércio correspondente;

XIII – os parâmetros definidos no Anexo II – Tabela nº 3 são válidos apenas para a Zona Mista de Proteção Ambiental contida no subsetor APA do Carmo, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto da zona não seja superior a 1,0 (um);

XIV – o fator de planejamento (Fp) igual a zero constante do Anexo II – Tabela nº 2 - Subsetor ZIR – para o uso industrial será válido durante os primeiros 5 (cinco) anos de vigência desta lei, passando a 0,6 (seis décimos) após esse período;

XV – os estoques de área adicional de construção para cada subsetor são aqueles constantes do Anexo II, podendo sofrer acréscimo de 20% (vinte por cento), respeitado o estoque total de 3.570.000 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados).

XVI – em atendimento ao disposto no § 2º do artigo 226 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico, as propostas de adesão a esta Operação Urbana Consorciada para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações de transporte metroferroviário poderão atingir o coeficiente máximo igual a 6,0 (seis), desde que o coeficiente de aproveitamento bruto dessa área não ultrapasse 4,0 (quatro), e serão analisadas e aprovadas, caso a caso, pelo Comitê Gestor criado pelo artigo 31 desta lei.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 7º. Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, a seguir especificados:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II – a regularização fundiária e das construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

- III – o parcelamento e a edificação compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos;
- IV – o consórcio imobiliário;
- V – o direito de preempção;
- VI – a transferência do direito de construir;
- VII – o direito de superfície;
- VIII – a concessão urbanística;
- IX – zonas especiais de interesse social – ZEIS.

Seção I

Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias

Art. 8º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei.

§ 1º. O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, bens imóveis ou certificados de potencial adicional construtivo – CEPAC.

§ 2º. O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta:

I – até a realização do leilão de venda do CEPAC, a fórmula referida nos artigos 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico:

$$Ct = Fp \times Fs \times vt / CAB$$

onde:

Ct – contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área adicional construída;

Fp – fator de planejamento;

Fs – fator social;

Vt – valor do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores;

Cab – Coeficiente de Aproveitamento Básico;

II – após a realização do leilão:

a) no caso da concessão dos benefícios referidos no inciso I do artigo 6º desta lei: o valor e a forma de conversão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção constantes da Tabela do Anexo III;

b) nos casos referidos nas disposições constantes do inciso II do artigo 6º e no Capítulo V desta lei: a fórmula referida nos artigos 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002.

§ 3º. Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea b do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de interesse social (Fs) constante do Quadro 16 Anexo à Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 4º. Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea b do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de planejamento (Fp) constante das Tabelas do Anexo II, mencionadas no “caput” do artigo 6º.

§ 5º. Em caso de eventual impossibilidade de utilização do CEPAC para o cálculo e pagamento de contrapartidas, deverá ser utilizada a fórmula prevista no inciso I do § 2º deste artigo.

Art. 9º. Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado.

Art. 10. Para os fins desta lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter a permissão de usos não conformes com a legislação vigente.

Sub-seção I

Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir

Art. 11. Fica o Executivo autorizado a emitir Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

§ 1º: A quantidade e a tabela de conversão dos CEPAC's constantes das Tabelas do Anexo III desta lei serão operacionalizados por ato do Executivo, ouvido o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, criado pelo artigo 31 desta lei.

Adelina Cícero - Ass. Parlamentar
Rf. 100.406

§ 2º. Por ocasião da expedição e operacionalização dos CEPAC's, a tabela de conversão referida no § 1º deverá ser revista e atualizada pelo Executivo, com base nos valores vigentes da Planta Genérica de Valores.

§ 3º. A emissão dos CEPAC's deverá respeitar o estoque de área adicional e o valor das obras constantes do programa de intervenções anexo a esta lei.

Seção II

Da regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente

Art. 12. As propostas de participação na Operação Urbana Rio Verde-Jacu referentes à regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente serão analisadas caso a caso e submetidas à deliberação do Comitê Gestor, observados os objetivos e diretrizes estabelecidos.

§ 1º. A contrapartida para a regularização de construções, reformas ou ampliações será correspondente a 2 (duas) vezes o resultado da fórmula estabelecida nos artigos 213 e 214 da Lei nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 2º. Estão isentas do pagamento da contrapartida referida no § 1º deste artigo, pelo período de 18 (dezoito) meses, a partir da data de publicação desta lei, as construções irregulares que se enquadrarem nos parâmetros estabelecidos nas tabelas do Anexo II.

§ 3º. Os aspectos referentes à regularização fundiária no âmbito da Operação Urbana aprovada por esta lei compreendem a execução das obras complementares necessárias à regularização de loteamentos implantados em desacordo com a legislação vigente.

§ 4º. Poderão ser utilizados recursos da Operação Urbana prevista nesta lei para a realização de obras que tenham por finalidade a regularização fundiária de assentamentos habitacionais, a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Comitê Gestor da Operação Urbana.

Seção III

Do parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos

Adelina Cione - Ass. Parlamentar

Art. 13. A aplicação do parcelamento e edificação compulsórios, do IPTU progressivo no tempo, da desapropriação com pagamento em títulos obedecerá, no que couber, às disposições constantes dos artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4, anexo a esta lei.

Seção IV

Do consórcio imobiliário

Art. 14. A aplicação do consórcio imobiliário obedecerá, no que couber, às disposições constantes do artigo 246 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção V

Do direito de preempção

Art. 15. A aplicação do direito de preempção atenderá, no que couber, ao disposto nos artigos 204 a 208 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção VI

Da transferência do direito de construir

Art. 16. A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 217 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 1º. A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras.

§ 2º. A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula:

$$ATr = \frac{Vtc \times Atc \times CAr}{Vtr \times CAc}$$

onde:

Atr – área a ser transferida;

Vtc – valor do metro quadrado do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores;

Atc – área do terreno cedente;

CAr – coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Vtr – valor do metro quadrado do terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores;

CAc – coeficiente de aproveitamento do imóvel cedente.

§ 3º. São passíveis de receber o potencial transferido somente os imóveis contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu.

§ 4º. O potencial transferido não implicará alteração do estoque referido no Capítulo II desta lei.

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 17. A aplicação do direito de superfície atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 247 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Seção VIII

Da concessão urbanística

Art. 18. A aplicação da concessão urbanística atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 239 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Seção IX

Das zonas especiais de interesse social – ZEIS

Art 19. A aplicação das zonas especiais de interesse social - ZEIS atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 173 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Adelina Cione - Ass. Parlamentar

§ 1º. Para efeito do disposto nesta Seção, serão considerados os perímetros das ZEIS constantes do Plano Diretor Estratégico e dos Planos Regionais Estratégicos contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

§ 2º. Os planos de urbanização das ZEIS de que trata o artigo 175 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico, ficam sujeitos também à aprovação do Comitê Gestor da Operação Urbana, criado pelo artigo 31 desta lei.

§ 3º. Por solicitação do interessado e ouvida a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, poderão ser analisadas propostas de participação na Operação Urbana nas áreas classificadas como ZEIS.

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES E DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 20. As intervenções urbanísticas, visando ao cumprimento dos objetivos desta lei, ficam classificadas em:

I – intervenções de caráter regional:

- a) extensão da Avenida Nova Trabalhadores até o limite com o Município de Mauá;
- b) implantação das vias marginais à Avenida Nova Trabalhadores;
- c) obras de arte e de complementação das intervenções constantes das alíneas a, b e c;

II – intervenções de caráter local:

- a) complementação do sistema viário de ligação entre bairros através da implementação dos eixos viários complementares constantes do Conjunto de Desenhos 5, anexo a esta lei;
- b) circulação interna e redes de infra estrutura no subsetor 7 – ZIR Itaquera;
- c) sistema viário de conexão das obras de caráter metropolitano com as de caráter local;
- d) aquisição de terrenos, construção de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, dentre outras modalidades de provisão habitacional de interesse social, bem como execução de obras visando à regularização fundiária, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras, e outras intervenções previstas nesta lei, preferencialmente no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada ou a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando fora do perímetro;

Adelina Ciconne - Ass. Parlamentar
Desenho 3, anexo a
Nº 100.408

- e) implantação de Áreas de Projetos Especiais definidas no Desenho 3, anexo a esta lei, através de desapropriações ou pela utilização dos mecanismos definidos no artigo 7º, em consonância com os programas das Secretarias Municipais da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente;
- f) implantação de outras obras e ações necessárias ao atendimento das diretrizes e consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada;
- g) extensão da Radial Leste até Guaianases.

§ 1º. Os investimentos necessários à implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias dos diversos níveis de governo e financiamentos obtidos de órgãos nacionais ou internacionais.

§ 2º. Fica o Executivo autorizado a conceder subsídio para implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS como complementação do preço da unidade definido nos Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social conforme a legislação pertinente, cujo limite será definido pelo Fundo Municipal de Habitação.

Seção I

Das Desapropriações

Art. 21. As desapropriações a serem efetivadas em função do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, incluindo a construção de unidades habitacionais de interesse social, a implantação das Áreas de Projetos Especiais e outras intervenções necessárias ao atendimento das diretrizes desta lei, obedecerão à legislação federal pertinente.

Art. 22. Na hipótese de acordo quanto ao valor da indenização de imóveis atingidos pelas desapropriações, fica o Executivo autorizado a realizar o pagamento respectivo, no todo ou em parte, em Certificados de Potencial Adicional de Construção ou em unidades habitacionais classificadas como HIS – Habitação de Interesse Social ou HMP – Habitação de Mercado Popular.

Adelina Cícero - Ass. Parlamentar

Art. 23. Fica o Executivo autorizado a alienar as áreas remanescentes e não utilizadas das desapropriações efetuadas para implementação do programa de intervenções previsto nesta lei.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação de remanescente de área desapropriada, os recursos obtidos serão destinados à conta especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, criada pelo artigo 34 desta lei.

CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS

Art. 24. Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, pré-existentes na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se:

- I – a manutenção do total de áreas públicas no perímetro;
- II – a manutenção do valor de mercado.

Parágrafo único. O remanejamento poderá ser feito para áreas não contíguas, respeitado o limite de até 3 (três) áreas distintas, após análise e aprovação do Comitê Gestor.

Art. 25. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Parágrafo único. Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no “caput” deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 26. As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico instituído pelo artigo 33 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor.

Parágrafo único. A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infraestrutura na Zona Industrial em Reestruturação (ZIR), realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na Lei Municipal nº

Adelina Cícero - Ass. Parlamentar
Rf. 100.408

13.614, de 2 de julho de 2003, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 27. Nos imóveis contidos no subsetor 7 - ZIR, as áreas verdes, de sistema viário e institucionais exigidas para parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, após análise do Escritório Técnico e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente.

Art. 28. Nas Áreas de Projetos Especiais definidas no artigo 20, inciso II, alínea "e", desta lei e constantes do Conjunto de Desenhos 5, será permitida a construção de unidades habitacionais, observadas a seguinte distribuição:

- I – 70% (setenta por cento) da área para ajardinamento, parques e equipamentos;
- II – 30% (trinta por cento) da área para construção de unidades habitacionais, observado o limite de 90% (noventa por cento) dessa área para HIS e 10% (dez por cento) para HMP e outro padrão.

Parágrafo único. Entende-se por equipamento as construções de pequeno porte destinadas a atividades culturais, educação, esportes, lazer e serviços de manutenção.

Art 29. Nas Zonas Industriais em Reestruturação e nos centros de comércio e serviços, as áreas dos serviços de apoio às edificações, como creches, berçários, solários, refeitórios, vestiários para funcionários, salas de aula e auditórios, não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art 30. Nas edificações caracterizadas como Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular que atenderem aos parâmetros constantes do Anexo II, as áreas de circulação e as áreas comuns não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Parágrafo único. Para fazer uso dos benefícios concedidos à construção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, constantes do Anexo II, o proponente deverá utilizar tipologias colocadas à disposição pela Prefeitura.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 31. Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde—Jacu, com a seguinte composição:

I – 10 (dez) representantes dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal:

- a) Gabinete da Prefeita;
- b) Secretaria do Governo Municipal;
- c) Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- d) Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- e) Secretaria de Infra-Estrutura Urbana;
- f) Secretaria Municipal de Transportes;
- g) Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
- h) Subprefeitura de São Miguel;
- i) Subprefeitura de Itaquera;
- j) Subprefeitura de São Mateus;

II – 7 (sete) entidades da sociedade civil, a serem definidas por ato do Executivo, sendo necessariamente 1 (uma) do setor empresarial ligado à indústria, 1 (uma) do setor empresarial ligado ao comércio e serviços, 2 (duas) de trabalhadores, 1 (uma) de moradores da região, 1 (uma) do setor imobiliário e 1 (uma) do setor da construção civil.

Parágrafo único. O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete da Prefeita e contará com um Escritório Técnico.

Art. 32. O Comitê Gestor da Operação Urbana Rio Verde—Jacu terá as seguintes atribuições:

- I – deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana, a partir da análise e parecer do Escritório Técnico;
- II – gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e deliberar sobre sua aplicação, segundo o programa de intervenções constante desta lei;
- III – expedir resoluções sobre procedimentos e outros assuntos relativos à aplicação desta lei;

Adelina Cicero - Ass. Parlamentar
Rf. 100.400

- IV – aprovar propostas de implementação de programas, convênios e outras parcerias que visem à dinamização da Operação Urbana, a serem propostos e elaborados pelo Escritório Técnico;
- V – deliberar e dirimir dúvidas quanto à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;
- VI – deliberar sobre a emissão de CEPAC's, coordenando a Comissão de Peritos para definição de seu valor e divulgação de tabela respectiva;
- VII – elaborar seu regimento interno.

Art. 33. Fica criado o Escritório Técnico, vinculado ao Gabinete da Prefeita, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu.

§ 1º. O Escritório Técnico contará com uma estrutura composta por:

- I – um coordenador;
- II – um representante da Supervisão Técnica de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de cada uma das Subprefeituras referidas no inciso I do artigo 31 desta lei;
- III – dois representantes do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental;
- IV – outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana.

§ 2º. O Escritório Técnico poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando necessário.

§ 3º. O Escritório Técnico terá, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I - recepcionar e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana;
- II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor;
- III – gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana;
- IV – elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana;
- V – desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes;

Aprovado para a Assembleia
RF. 100.406

VI – promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei;

VII – coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das Subprefeituras envolvidas;

VIII – elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados;

IX – aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Obras e Edificações e à legislação de pólos geradores de tráfego e do meio ambiente, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Art. 34. Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde–Jacu, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º. Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde–Jacu:

I – valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III – valores provenientes da venda de Certificados Adicionais de Potencial de Construção – CEPAC;

V – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 2º. Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde–Jacu, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 3º. Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde–Jacu serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções previstas no artigo 20.

§ 4º. Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias e na promoção e divulgação da Operação.

§ 5º. Os recursos referentes ao retorno dos financiamentos das habitações de interesse social deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, que os

aplicará necessariamente na produção de Habitação de Interesse Social no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 36. A implantação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu atenderá às exigências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

Art. 37. Fica o Executivo autorizado a oferecer, como garantia de financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana, os Certificados de Potencial Adicional de Construção.

Art. 38. Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes do Conjunto de Desenhos 5.

Parágrafo único. Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação.

Art. 39. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 40. Esta lei poderá ser revista decorridos 5 (cinco) anos da data de sua publicação ou após esgotar-se o estoque de área adicional de construção de 3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados).

Art. 41. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I

LEI nº

- OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE - JACU

1 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DOS CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

a) Cruzeiro do Sul

Começa na Rua Marechal Rosas, segue pela Rua Antonio de Siqueira, Rua Dr. Ludgero Pinho, Rua Serra de Itaqueri, Rua Damastes, Rua Ciane, Rua Claudeci da Conceição, Rua São Camilo, Rua Santos Mendes, Rua Cinturão Verde, Rua Maria de Nazaré, Rua Padre Tomaz Joseph Shea, Rua Milton Dionísio, Rua Abel Tavares, Rua Duílio Lenarduzzi, Rua Bigati, Avenida Antonio Augusto de Lima, Rua Guarda dos Ferreiros, Avenida 21 de Setembro, Travessa Mangueirinha, Rua Afonso Moreira Pena, Praça Raimundo Ramos, Rua Estevão de Araújo, Rua Afonso Moreira Pena, Avenida João Batista de Oliveira, Rua Caetano Furquim, Rua Felipe José de Figueiredo, Rua Antonio Carlos Lamego, Rua Belém de São Francisco, Avenida São Miguel, Rua Sapupira, Rua Dr. Chafik Juvenal Chede, Rua Sapupira, Extensão da Rua Sapupira, Rua Mário Alves, Viela Sem Nome, Rua da Tropicália, Rua Varzelândia, Rua Globo do Sol, Rua Flor de Baile, Rua Antonio Louzada Antunes, Rua Sossóia, Rua Urumbeba, Avenida Mimo de Vênus, Avenida São Miguel, Rua Marechal Rosas.

b) São Miguel

Começa na Rua Salvador de Medeiros, segue pela Rua José Dias Miranda, Rua Osvaldo Santini, Rua Mário Rodrigues Fon, Rua Tiago Ferreira, Rua Caetano de Sylvio, Rua Antonio A. Martins, Rua Diego Calado, Rua Ecoporanga, Rua Paulo Vicente, Rua Washington Lopes, Avenida Nordestina, Rua Eng. César Pólito, Rua Maria Branca, Rua Dr. José Guilherme Eiras, Rua Álvaro C. Borges, Praça São João de Cortes, Rua Eva Perico Rachid, Rua Eng. Manoel Osório, Avenida Marechal Tito, Travessa Adelino Guerra, Rua Luis Picolo, Rua Raquela Sinopoli, Rua Severina Leopoldina de Souza, Rua Abaitinga, Rua José Otoni, Rua Rachid Athié, Rua Arlindo Colaço, Rua Salvador de Medeiros.

c) Imperador

Começa na Rua Flor D'Água, segue pela Linha de Transmissão, Rua Japicanga, Rua Lirio da Serra, Rua Pantanaís do Mato Grosso, Avenida Laranja da China, Rua Dr. Jorge Assunção, Rua Estrelamim, Rua Diego de Salcedo, Rua Augusto Levecque, Rua Padre Orlando Nogueira, Rua Raimundo Gomes Ribeiro, Rua Alfredo da Cunha Martins, Rua Padre Clemente Segura, Rua Tabacarana, Estrada do Imperador, Avenida Coronel Alves Rocha Filho, Rua Paratas, Rua Floco de Neve, Avenida Augusto Antunes, Rua Guarapa, Rua Cairana, Rua Pinheiro do Paraná, Rua Trevo de Santa Maria, Rua Rainha da Noite, Rua Piúva, Rua Flor da Esperança, Rua São José do Limoeiro, Viela Sem Nome, Rua Ambrósia, Rua Rodolfo Barbosa de Castro, Rua Jacataca, Estrada do Imperador, Rua Flor D'Água.

d) Pires do Rio

Começa na Rua Aureliano José Lessa, segue pela Avenida Afonso Lopes de Baião, Rua Baltazar Santana, Rua Cajazeiras, Avenida Maria Santana, Rua Erva de Ovelha, Rua Erva de Carpinteiro, Rua Bardana, Estrada do Imperador, Rua Flor do Campo, Rua Fita de Moça, Rua Flor de Pelicano, Rua Grama da Praia, Rua Gravatá do Campo, Rua Nicolau Campanella, Avenida Pires do Rio, Rua Barbatimão, Rua Craiba, Rua Erva Ianar,

Rua Minúcio Félix, Rua Flora Souza, Rua Agrimônia, Rua Chico Lopes, Avenida Inajá Guaçú, Travessa Elisa Gamerin, Rua Laurentino Xavier dos Santos, Rua Marcion, Travessa Sem Nome, Rua José Freire, Rua Erva Goiabeira, Rua Fontanezia, Rua Magnetita, Rua Guarapariba, Rua Erva Goiabeira, Avenida Ançarinhas, Rua Ninfa Eco, Rua Cândida de Carvalho, Rua Samuel de Carvalho, Rua João Vieira, Avenida Pires do Rio, Rua Aureliano José Lessa.

e) Itaquera

Itaquera – parte 1

Começa na Rua Santo Cristo, segue pela Rua Jacobina, Rua João de Miranda, Travessa Pojucá, Rua Planaltina do Paraná, Travessa Ivo Paixão, Rua Vítor José de Castro, Rua Catabura, Rua Nova Bassamo, Avenida Pires do Rio, Pista Inferior da Avenida Jacu-Pêssego, Travessa Sem Nome, Rua Mariano Moro, Rua São João do Meriti, Rua Andréa Falconieri, Travessa Sem Nome, Rua Manoel Jorge Correa, Avenida Campanella, Rua Olívio Montenegro, Rua Reverendo Alcides Franco, Avenida Campanella, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Itaquera, Rua Castelo do Piauí, Rua Pinheiro Preto, Travessa Eugênia Fiacre, Rua José Manoel Martins, Rua Barra da Guabiraba, Rua Acotipa, Rua Paulo de Tarso Rodrigues, Rua Américo Salvador Novelli, Rua Inácio Alves de Matos, Rua Flores do Piauí, Rua Victorio Santim, Rua Italina, Rua Sem Nome, Avenida Jacu-Pêssego, Rua Augusto Carlos Baumann, Rua Sábbado D'Angelo, Rua Paulo Lopes Leão, Rua Antônio de Moura Andrade, Rua Augusto Carlos Baumann, Rua Cândido Godói, Rua Porto Amazonas, Rua Alberta Hunter, Avenida David Domingues Ferreira, Rua Umarizal, Avenida Pires do Rio, Rua Santo Cristo.

Itaquera – parte 2

Começa na Rua Maria A. de Abreu, segue pela Rua Cunha Porã, Rua da Estação, Rua Dr. Paulo Frontin, Leito Desativado da CPTM, Rua Aramar, Rua Rio Fortuna, Rua Cel. Vívica, Rua Joapitanga, Rua Goiti, Rua Tucuxi, Limite da Subprefeitura de Itaquera, Avenida Miguel Inácio Curi, Rua Sem Nome, Avenida Dr. Luiz Ayres, Rua Tomazzo Ferrara, Rua Maria A. de Abreu.

f) Zona Industrial

Lotes lindeiros às Ruas Adriano Bertozzi e Jaime Ribeiro Wright.

2 – DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ÁREAS DE PROJETOS ESPECIAIS

Parque Jacuí

Rua Vilanova de Santa Cruz, Rua Santa Efigênia, Rua Arraial de Catas Altas, Rua Rosa da Venezuela, Rua Rainha do Bosque, Rua São Camilo, Rua Claudéci da Conceição, Rua Ciane, Rua Damastes, Rua Serra de Itaqueri, Rua Serra da Moeda, Extensão até Av. Dr. Assis Ribeiro, Avenida Dr. Assis Ribeiro, Rua Vilanova de Santa Cruz.

Parque Limoeiro

Rua Airi-Mirim, Travessa Cleto da Silva, Rua Perpétua do Campo, Avenida Mimo de Vênus, Rua da Polka, Rua Varzelândia, Rua Arraial de Santa Bárbara, Rua da Tropicália, Rua Mário Alves, Rua Arraial de Santa Bárbara, Avenida São Miguel, Avenida Manoel dos Santos Braga, Avenida César Augusto Romano, Rua Quirino da Silva, Travessa Elza Laranjeira, Rua Semente de Tudo, Rua El Rey, Rua Semente de Tudo, Rua São Pedro do Jequitinhonha, Rua Buranhém, Rua João Tavares, Rua Mário Pati, Rua Manoel dos Santos Braga, Rua Mirassol D'Oeste, Avenida Laranja da China, Avenida Jacu-Pêssego, Avenida São Miguel, Rua Airi-Mirim.

Parque Jacupeval

Rua Flor da Esperança, Rua Trevo de Santa Maria, Rua Guarapa, Rua Edmundo de Paula Coelho, Rua Dalmo Cavallari, Rua Cristóvão Lopes, Estrada do Imperador, Travessa José de Castro Nunes, Rua Rock Estrela, Rua Banquete de Signos, Rua Terra Brasileira, Rua Raça Humana, Rua Tantas Palavras, Rua Benjoeiro, Rua Encontros e Despedidas, Rua A, Rua Arbela, Rua Subragi, Rua Sem Nome, Rua Arbela, Rua Jequitirama, Rua Cuim, Rua Bacurau, Rua Acauã, Rua Carangará, Avenida Catitu, Rua Tubiba, Rua Mutum, Avenida Catitu, Rua Tuiúva, Rua Carancho, Avenida Catitu, Rua Mandaçaia, Avenida dos Agapantos, Rua Cambaxirra, Rua Caimum, Avenida dos Agapantos, Avenida Catitu, Avenida Jacu-Pêssego, Rua Flor da Esperança.

Parque das Boas Noites

Avenida André Cavalcanti, Rua Edgard Codazzi, Rua Giovanni Legrenzi, Avenida André Cavalcanti, Avenida Jacu-Pêssego, Avenida André Cavalcanti.

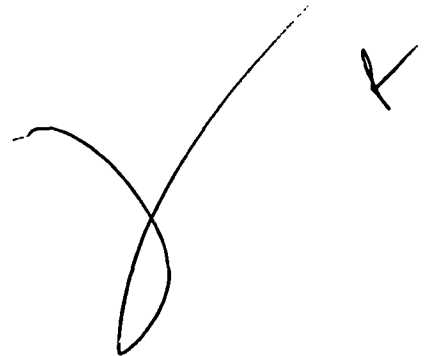
Parque Rio Verde

Avenida Campanella, Rua Diogo José Machado, Rua Manoel Ribas, Rua Ana Marques, Rua Luiz Antônio Gonçalves, Rua Cunha Porá, Rua Maria A. de Abreu, Rua Tomazzo Ferrara, Rua Castelo do Piauí, Avenida Dr. Luiz Aires, Avenida Miguel Ignácio Curi, Rua Serrana, Rua Dr. Francisco Munhoz Filho, Rua Fraiburgo, Rua Dr. Francisco Munhoz Filho, Rua Francisco Jorge da Silva, Rua Arcádia Paulistana, Avenida Afonso de Sampaio e Souza, Rua Harry Danhemberg, Avenida Itaquera, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Campanella.

Parque Rio Itaquera

Rua Idioma Esperanto, Rua Guaracapá, Rua Guatucupã, Rua Ribeiro dos Santos, Rua Abaitinga, Rua Cambebas, Rua Camuru, Rua Corvina, Avenida Marginal do Rio Itaquera (desde a Avenida Marechal Tito até a Rua Clodomiro Pascoal), Rua Ida V. Puntel, Rua Praia do Valente, Rua João Nicário, Rua Sem Nome, Rua Moacir Dantas Itapicuru, Rua Dr. Guacy Teixeira, Rua Moacir Dantas Itapicuru, Rua Craval, Rua Domitília D'Abril, Avenida Nordestina, Rua Criúva, Rua Rafael Loduca, Rua Goivinho da Praia, Rua Ardísia,

Rua Trussu, Rua Albertina Medeiros, Rua Criúva, Rua Praia Catimbau, Rua Caçador Narciso, Rua Marmoraia, Rua Avaramo, Rua Criúva, Rua Facheiro Preto, Avenida Monsenhor Agnelo, Rua Facheiro Preto, Rua Corveta Jequitinhonha, Viela Sem Nome, Rua Moisés Maimônides, Rua Chá dos Jesuítas, Rua Salvador do Sul, Rua Facheiro Preto, Rua Dr. Mário Moura, Rua Xanxerê, Avenida Pires do Rio, Leito Desativado da CPTM (Nova Radial Leste), Rua São José do Cedro, Rua Mandarave, Avenida Coroa de Frade, Rua Marcelino de Castro, Rua José Figueira, Rua Martinho de Brito, Rua Leopoldo Delisle, Rua Margarida Cristina Baumann, Rua São Pascal, Margem do Rio Itaquera, Estrada de Itaquera-Guaianazes, Avenida Ribeirão Itaquera, Rua Rodolfo Albino Silva, Rua Luis Mateus, Rua Domingos Nunes, Rua Dom Pedro Sampaio, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua Oliveira César, Rua Dr. Rodrigues de Almeida, Rua Cordislândia, Rua Ipatinga, Rua Maquipo, Rua Virgínia dos Santos Ferrez, Rua Evaldo Calabrês, Rua Luis Carlos Prado, Travessa Júbilo, Travessa Seringais, Margem do Rio Itaquera, Rua Salvador Gianetti, Leito da CPTM, Rua 21, Rua 15, Margem do Rio Itaquera, Rua Leonardo Donati, Rua Baltazar de Azevedo, Rua João Lopes Rodrigues, Rua Sem Nome, Margem do Córrego do Florista, Rua 3, Rua 1, Rua Santa Etelvina, Rua Guabirola, Rua Aldo Giannini, Rua Mandrágoras, Margem do Rio Itaquera, Rua Árvore da Judea, Rua Lingue, Rua Antonio Ramos, Rua Carlos Gilberto Campagua, Rua Cembira, Rua Ivoturucuia, Avenida Marechal Tito, Rua Santa Rosa de Lima, Rua Aristóteles de Abreu Petrony, Rua Dario Ferreira Martins, Leito da CPTM, Rua Marginal do Rio Itaquera, Rua Muniz Falcão, Rua Itaporã, Avenida Oliveira Freire, Margem do Rio Itaquera, Rio Tietê, Margem do Rio Itaquera, Rua Marginal do Rio Itaquera, Avenida José Artur Nova, Rua Arlindo Colaço, Rua Idioma Esperanto.



3 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DOS SUBSETORES

SETOR 1: São Miguel Oeste

Começa no Limite do Município, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Tavares, Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. São Pedro Jequitinhonha, R. João Tavares, R. Hamilton Régis, R. Padre Orlando Nogueira, R. Teodósio de Araújo, R. Graciosa Polesi Peixoto, R. Diego de Salcedo, R. Lírio da Serra, R. Itambé, Av. Jacu-Pêssego, segue pelo eixo do Córrego Jacu até o limite do Município, encontra com o ponto de origem.

SETOR 2: São Miguel Leste

Começa no entroncamento do eixo do Córrego Jacu e o limite do Município, R. João Lopes Maciel, R. Benedito B. Barreto, Av. Nitroquímica, Av. José Artur Nova, R. Pedroso da Silva, cruza a linha de ferro, R. Imeri, R. Dario Ferreira Martins, R. Santa Rosa de Lima, R. Ivturuaia, R. Cembira, Av. Nordestina, R. Cândida de Carvalho, R. João Vieira, Av. Pires do Rio, R. Eninido, R. Erva de Ovelha, R. Peruva Preta, R. José Santana, R. Jacarandá do Campo, Av. Jacu-Pêssego, segue até o ponto de origem.

SETOR 3: Itaquera Noroeste

Começa no entroncamento da R. São Pedro Jequitinhonha com a Av. Águia de Haia, R. João Tavares, R. Hamilton Régis, R. Padre Orlando Nogueira, R. Teodósio de Araújo, R. Graciosa Polesi Peixoto, R. Diego de Salcedo, R. Lírio da Serra, R. Itambé, Av. Jacu-Pêssego, Extensão Radial Leste, R. Doutor Luiz Ayre, Av. Águia de Haia, segue até o ponto de origem.

SETOR 4: Itaquera Nordeste

Começa no entroncamento da R. Cembira com a Av. Nordestina, R. Cândida de Carvalho, R. João Vieira, Av. Pires do Rio, R. Eninido, R. Erva de Ovelha, R. Peruva Preta, R. José Santana, R. Jacarandá do Campo, Av. Jacu-Pêssego, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emílio Lamarca, R. Baltazar Cismeros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, segue até o ponto de origem.

SETOR 5: Itaquera Sudoeste

Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a Extensão Radial Leste, Av. Águia de Haia, R. Doutor Luiz Ayres, R. Davi Banderalli, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut, R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, R. Cravo da Índia, R. Aracema, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. 108, Av. Aricanduva, Av. Rio das Pedras, Av. Afonso de Sampaio e Souza, Av. Orlando Pucci, Rua John Speers, Rua Shizaburo Mizutani, Rua Victorio Santim, Rua Feliciano, segue até o ponto de origem.

SETOR 6: Itaquera Sudeste

Começa no entroncamento da Av. Jacu-Pêssego com a Extensão Radial Leste, limite da ZIR, limite ZEPAG, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadinha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordistândia, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrês, R. Irmão Deodoro, R.

Ervateiros, R. Salvador Gianetti, cruza a linha de ferro, R. 21, segue até o ponto de origem.

SETOR 7: APA do Carmo

Começa no entroncamento da Av. Afonso de Sampaio e Souza com a Av. Aricanduva, Av. Orlando Pucci, Rua John Speers, Rua Malmequer do Campo, Estrada do Pêssego, limite da APA, segue até o ponto de origem.

SETOR 8: ZIR

Começa na confluência da Av. Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores com a Rua Agrimensor Sugaya, segue pela Rua Agrimensor Sugaya, Rua sem denominação, Rua Agrimensor Sugaya, segmento 1-2, Rua Professor Hasegawa, Rua sem denominação, Rua Hisaji Morita, Rua Zituo Karazawa, limite da Macrozona de Proteção Ambiental. Rua Malmquer do Campo, Rua John Speers, Rua Shinzaburo Mizutani, Rua Vitório Santim, Rua Pedro Feliciano, Av. Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores até o ponto inicial, conforme descrito no Plano Regional de Itaquera.

SETOR 9: ZEPAG

Começa no entroncamento da Rua do Primo Natal com a Av. Ragueb Chohfi, Estrada do Iguatemi, Córrego Lajeado, limite da ZIR, segue até o ponto de origem.

SETOR 10: SÃO MATEUS

Começa no entroncamento da Rua do Primo Natal com a Av. Ragueb Chohfi, limite da ZEPAG, limite da ZIR, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitório Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggin, R. Umbriel, R. Titania, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, R. Mendes Freire, Av. Ragueb Chohfi, segue até o ponto de origem.



4 – MELHORAMENTOS VIÁRIOS

Apoio Leste

- Alargamento da Avenida Marechal Tito: desde a Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra até a Avenida Nordestina – 37,50m;
- Alargamento da Avenida Nordestina: desde a Avenida Marechal Tito até a Avenida Pires do Rio – 37,50m;
- Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Avenida Nordestina até a Rua Washington Lopes – 37,50m;
- Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Washington Lopes até a Rua Aureliano José Lessa – 31,50m;
- Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Aureliano José Lessa até a Rua Barão de Godofredo – 37,50m;
- Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Barão de Godofredo até a Rua Xanxere – 31,50m;
- Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Xanxere até a Rua Antonio Moura Andrade – 37,50m;
- Alargamento da Rua Antônio de Moura Andrade: desde a Avenida Pires do Rio até a Rua Augusto Carlos Baumann – 37,50m;
- Alargamento da Estr. Itaquera-Guaianazes: desde a Avenida Augusto Carlos Baumann até a Avenida Virgínia Ferni – 17,50m.
- Alargamento da Rua Jardim Tamoio: desde a Avenida Nagib Farah Maluf até a Rua Luciano Bazor – 17,50m;
- Alargamento da Rua Luciano Bazor: desde a Rua Jardim Tamoio até a Rua Bartolomeu Ferrari – 17,50m;
- Abertura de via desde a Rua Bartolomeu Ferrari até a Rua Agrimensor Sugaya – 17,50m;

Apoio Oeste

- Alargamento da Rua Antonio Egas Moniz: desde a Avenida Assis Ribeiro até a Rua Dendezeiro – 17,50m;
- Abertura de via desde a Rua Dendezeiro até a Rua Ângelo Arigoni – 17,50m;
- Alargamento da Rua Ângelo Arigoni: desde a Rua Otávio até a Rua Abel Tavares – 17,50m;
- Alargamento da Rua Abel Tavares: desde a Rua Ângelo Arigoni até a Rua Milton Dionísio – 17,50m;
- Alargamento da Rua Ludgero Pinho: desde a Rua Frei Fidélis Mota até a Av. São Miguel – 21,00m;
- Alargamento da Rua Pau D'Arco Roxo: desde a Avenida São Miguel até a Rua Varzelândia – 21,00m;
- Extensão da Rua Pau D'Arco Roxo: desde a Rua Varzelândia até a Rua Flor de Quaresma – 17,50m;
- Alargamento da Rua Iapegu desde a Rua Flor de Quaresma até a Rua da Tropicália – 17,50 m
- Alargamento da Rua da Tropicália: desde a Rua Iapegu até a Rua Arraial de Santa Bárbara – 17,50m;

- Extensão da Rua da Tropicália: desde a Rua Arraial de Santa Bárbara até a Rua da Polka – 17,50m;
- Alargamento da Rua Mário Alves: desde a Avenida São Miguel até a Rua da Polka – 21,00m;
- Alargamento da Rua da Polka: desde a Rua Brumini até a extensão da Rua da Tropicália – 17,50m;
- Alargamento da Rua Manoel dos Santos Braga: desde a Rua Trevo de Santa Maria até a Rua Brumini – 17,50m;
- Extensão da Rua Brumini até a Rua da Polka – 17,50m;
- Abertura de via da Avenida Manoel dos Santos Braga até a Avenida Augusto Antunes – 17,50m;
- Alargamento da Avenida Augusto Antunes: desde a Av. Manoel dos Santos Braga até a Rua Alfredo da Cunha Martins – 17,50m;
- Alargamento da Avenida Augusto Antunes: desde a Rua Alfredo da Cunha Martins até a Rua Guarapa – 21,00m;
- Alargamento da Rua Trevo de Santa Maria: desde a Rua da Polka até Avenida Laranja da China – 17,50m;
- Alargamento da Rua Trevo de Santa Maria: desde a Avenida Laranja da China até a Rua Guarapa – 21,00m;
- Extensão da Avenida Augusto Antunes: desde a Rua Guarapa até a Avenida 3 – 17,50m;
- Alargamento da Rua Guarapa: desde a Avenida Coronel Alves Rocha Filho até a Rua Flor da Esperança – 17,50m;
- Alargamento da Rua da Flor da Esperança: desde a Marginal Oeste até a Rua dos Pantanaís do Mato Grosso – 17,50m;
- Extensão da Rua Guarapa: desde a Avenida Coronel Alves Rocha Filho até a Avenida Catitu – 17,50m;
- Alargamento da Avenida Catitu: desde a Avenida dos Agapantos até a extensão da Rua Guarapa – 17,50m;
- Alargamento da Avenida Catitu: desde a Avenida dos Agapantos até a Marginal Oeste – 17,50m;
- Extensão da Rua Trevo de Santa Maria até a Avenida 3 – 17,50m;
- Alargamento da Rua Camuengo: desde a Avenida Catitu até a Avenida Ernesto da Santa Cruz – 17,50m;
- Alargamento da Avenida Ernesto da Santa Cruz: desde a Rua Camuengo até a Avenida 3 – 17,50m;
- Alargamento da Avenida 3: desde a Avenida Ernesto da Santa Cruz até a extensão da Av. Trevo e Santa Maria – 31,50m;
- Alargamento da Avenida 3: desde a extensão da Rua Trevo de Santa Maria até a Marginal Oeste – 17,50m;
- Alargamento da Rua Sestílio Melani: desde a Avenida 3 até a Avenida André Cavalcanti – 17,50m;
- Extensão da Rua Chão de Poeira até a Avenida 3 – 17,50m;
- Alargamento e extensão da Rua Chão de Poeira: desde a Avenida André Cavalcanti até Av. 3 – 17,50m;
- Alargamento da Avenida André Cavalcanti lado norte: desde a Rua Sestílio Melani até a Rua Chão de Poeira – 17,50m;
- Alargamento e Extensão da Avenida André Cavalcanti lado sul: desde a Rua Sestílio Melani até a Rua Piassave – 17,50m;

- Alargamento da Rua Catarina Lopes: desde a Avenida André Cavalcanti até a extensão da Rua Majari – 17,50m;
- Alargamento da Rua sem Nome desde Av. André Cavalcanti a Rua Alexandre Dias - 17,50 m
- Alargamento da Rua Alexandre Dias desde a Rua Sem Nome até a Rua Francisco da Cunha – 16,0 m
- Alargamento da Rua Francisco da Cunha desde a Rua Giovanni Legrenzi até a Rua Alexandre Dias – 16,0 m
- Alargamento da Rua Valdomiro Fonseca desde a Rua Alexandre Dias até a Av. Campanella – 16,0 m
- Alargamento da Av Campanella desde a Rua Catarina Lopes até a extensão da Radial Leste – 21,0m
- Alargamento da Rua Vitório Santim: desde a Rua Américo Salvador Novelli até a Rua Carlos Mazer – 25,00m;
- Alargamento da Rua Fontoura Xavier: desde a Rua Vitório Santim até a Rua Ovelheiro – 17,50m;
- Alargamento da Rua São Félix do Piauí: desde a Rua Colonial das Missões até a Rua São Teodoro – 17,50m;
- Extensão da Rua Freguesia de Poiares até a Rua São Teodoro – 17,5
- Alargamento da Rua Freguesia de Poiares desde a extensão da Rua Ovelheiro até a Rua Louceira – 25,0 m
- Alargamento da Rua Ovelheiro: desde a Rua Fontoura Xavier até a Rua Inah – 17,50m;
- Extensão da Rua Ovelheiro: desde a Rua Inah até a Rua Freguesia de Poiares – 17,50m;
- Alargamento da Rua Louceira desde a Rua Freguesia de Poiares até Estrada Morro dos Olhos D'Água – 25,0m
- Alargamento da Estrada Morro dos Olhos D'Água: desde a Rua Louceira até a Rua Shinzaburo Mizutani – 25,0m;
- Alargamento da Rua Vitório Santim: desde a Rua Santo Antonio de Itaperava até a Rua Shinzaburo Mizutani – 20,0m;

Marginal Oeste

- Alargamento da Rua Frei Fidelis Mota: desde a Rua Engº José Cruz de Oliveira até a Rua São Bertoldo – 20,0m;
- Alargamento da Avenida Dr. Custódio de Lima: desde a Rua São Bertoldo até a Avenida São Miguel – 20,0m;
- Abertura de via desde a Avenida São Miguel até a Avenida Laranja da China – 20,0m;
- Alargamento e abertura de via da Rua Carvalho do Brasil desde a Av. Laranja da China até Rua Itambé 20,0m
- Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Estrada do Imperador desde a Rua Itambé até Rua Flor da Esperança - 20,0m
- Abertura de via desde a Rua Flor da Esperança até Rua "1" - 20,0m
- Alargamento e abertura de via desde a Avenida "3" até Rua das Boas Noites - 20,0m

- Alargamento da Rua Mariano Moro: desde a Rua das Boas Noites até a Rua Rosa Campanella – 20,0m;
- Extensão da Rua Mariano Moro até a extensão da Radial Leste – 20,0m;
- Alargamento da Rua Dr. Aureliano Barreiros: desde a Rua Gregório Ramalho até a Avenida Jacu-Pêssego – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua Dr. Aureliano Barreiros até a Rua Victório Santim – 20,0m;
- Alargamento da Rua Italina: desde a Rua Vítório Santim até a Rua Toritama – 20,0m;
- Alargamento da Rua Joviânia: desde a Rua Toritama até a Rua Isaías de Andrade – 20,0m;
- Alargamento da Rua Carlos Mazer: desde a Rua Isaías de Andrade até a Rua Victório Santim – 20,0m;
- Alargamento da Rua Victório Santim: desde a Rua Carlos Mazer até a Rua Baltazar Nunes – 20,0m;
- Alargamento da Rua Baltazar Nunes: desde a Rua Victorio Santim até a Rua Evelim Russo – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua Baltazar Nunes até a Rua São Teodoro – 20,0m;
- Alargamento da Rua Álvares de Castro: desde a Rua São Teodoro até a Av. Jacu-Pêssego – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua Álvares de Castro até a Rua Shinzaburo Mizutani – 20,0m;
- Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde Rua Shinzaburo Mizutani até Rua Adriano Bertozzi – largura variável;
- Abertura de via desde a Av. Adriano Bertozzi até Rua Yososuke Okaue – 20,0m
- Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a Rua Yososuke Okaue até a linha de extensão da Rua Zituo Karazawa – largura variável
- Abertura de via desde a a linha de extensão da Rua Zituo Karazawa até a Avenida Ragueb Chohfi – largura variável;

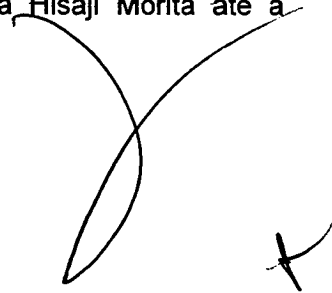
Marginal Leste

- Alargamento da Rua Julião Cosme: desde a Avenida Jacu-Pêssego até a Rua José Lúcio de Queiroz – 20,0m;
- Alargamento da Rua Ana Rita de Freitas: desde a Rua José Lúcio de Queiroz até a Rua José Augusto de Silveira – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua José Augusto de Silveira até a Avenida São Miguel – 20,0m;
- Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Av. São Miguel desde a Avenida São Miguel até a Rua Coronel Manoel Feliciano – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua Coronel Manoel Feliciano até a Rua Dom Francisco de Campos Barretos – 20,0m
- Alargamento da Rua Dom Francisco de Campos Barretos: desde a Rua Jatobarana até a Rua Jacarandá do Campo – 20,0m;
- Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Estrada do Imperador: desde a Rua Jacarandá até a Rua Rainha da Noite – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua Rainha da Noite até a Rua Carolina Fonseca – 20,0m;

- Alargamento da Rua Carolina Fonseca: desde a abertura de via até a Avenida Pires do Rio – 20,0m;
- Abertura de via paralela ao viaduto o antigo leito da CPTM desde a Av. Pires do rio até a Rua Reriutaba – 20,0m
- Alargamento da Rua Reriutaba: desde a abertura da via paralela ao viaduto sobre a CPTM até a Rua Dr. Aureliano Barreiros – 20,0m;
- Alargamento da Rua Dr. Aureliano Barreiros: desde a Rua Reriutaba até São Francisco do Piauí – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua São Francisco do Piauí até Rua Sábado D'Angelo – 20,0m
- Alargamento da Rua Sabbado D'Ângelo: desde a Rua Tobias Léllo até a Rua Bartolomeu Ferrari – 20,0m;
- Abertura de via desde a Rua Bartolomeu até a extensão da linha da Rua Shinzaburo Mizutani – 20,0m;
- Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a extensão da linha da Rua Shinzaburo Mizutani até extensão da linha da Rua Adriano Bertozzi – largura variável
- Abertura de via desde a Rua Adriano Bertozzi até Rua Jaime Ribeiro Wright – 20,0m;
- Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Zituo Karazawua – largura variável
- Abertura de via desde a Rua Zituo Karazawa até a Avenida Ragheb Chohfi – largura variável;

Zona Industrial de Itaquera

- Alargamento da Rua Shinzaburo Mizutani: desde a Estrada do Morro dos Olhos D'Água até a Marginal Oeste – 20,0 m;
- Alargamento da Rua John Speers desde a Rua Shinzaburo Mizutani até a Rua Osvaldo Pucci – 25,0 m
- Extensão da Rua Osvaldo Pucci até a Rua Itália Giusti – 31,5m
- Alargamento da Rua Itália Giusti: desde a Marginal Oeste até a extensão da Rua Osvaldo Pucci – 31,5m
- Abertura de via desde a Rua Shinzaburo Mizutani até a Rua Itália Giusti – 20,0 m;
- Abertura de via desde a Rua Itália Giusti até abertura de via que vai da Marginal Oeste à Rua Ari da Rocha Miranda – 20,0 m;
- Alargamento da Rua John Speers: desde a Rua Osvaldo Pucci até a Rua Malmequer do Campo – 31,50m;
- Alargamento da Rua Malmequer do Campo: desde a Rua John Speers até a Rua Suíte de Natal – 31,50m;
- Alargamento da Estrada do Coqueiro: dede a Rua Suíte de Natal até a Marginal Oeste – 31,50m;
- Alargamento da Rua Ari da Rocha Miranda: desde a Rua Malmequer do Campo até a Rua Bacelar – 20,0 m;
- Alargamento da Rua Isosuke Okaue: desde a Rua Bacelar até a Marginal Oeste – 20,0 m;
- Abertura de via desde a Rua Ari da Rocha Miranda até a Marginal Oeste – 20,0m;
- Alargamento e extensão da Rua Agrimensor Sugaya: desde a Marginal Leste até a Rua Rio Indaiá – 20,0m;

- Alargamento da Rua Rio Indaiá: desde a extensão da Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Luís Mateus – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Ioneji Matsubayashi: desde a Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Keichi Matsumoto – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Ioneji Matsubayashi: desde a Rua Keichi Matsumoto até a Rua Matashiro Yamagushi – 31,50m;
 - Alargamento da Rua Keichi Matsumoto: desde a Rua Ioneji Matsubayashi até a Rua Jaime Ribeiro Wright – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Jaime Ribeiro Wright: desde a Marginal Leste até a Rua Hisaji Morita – 20,0m;
 - Extensão da Rua Jaime Ribeiro Wright: desde a Rua Hisaji Morita até a extensão da Rua Rio Indaiá – 20,0m;
 - Abertura de via desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Guinchi Yoshioka – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Guinchi Yoshioka: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Hirovo Kaminobo – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Matashiro Yamagushi: desde a Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Ioneji Matsubayashi – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Zenichi Sato desde a Rua Ioneji Matsubayashi até a Rua Jaime Ribeiro Wright – 31,50m;
 - Alargamento da Rua Hisaji Morita: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Hirovo Kaminobo – 31,50m;
 - Alargamento da Rua Hirovo Kaminobo: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Tomoichi Shimizu – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Tomoichi Shimizu: desde a Marginal Leste até a Rua Hirovo Kaminobo – 31,50m;
 - Alargamento da Rua Hirovo Kaminobo: desde a Rua Tomoichi Shimizu até a Rua Hisaji Morita – 31,50m;
 - Alargamento da Rua Hisaji Morita: desde a Rua Hirovo Kaminobo até a Rua Chubei Takagashi – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Chubei Takagashi: desde a Rua Hisaji Morita até a Avenida A – 20,0m;
 - Alargamento da Avenida A: desde a Rua Chubei Takagashi até a Rua Coração Sertanejo – 20,0m;
 - Alargamento de rua sem nome: desde a Rua Hisaji Morita até a Rua Professor Hasegawa – 20,0m;
 - Alargamento da Rua Professor Hasegawa: desde a Rua Hisaji Morita até a extensão da Rua Matashiro Yamagushi – 20,0m;
- 

5. ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

SETOR 111

Quadras: 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 231, 233, 234, 235, 236, 524, 525, 526, 576, 605, 608.

SETOR 112

Quadras: 153, 205, 242, 243, 247, 248, 253, 254, 259, 260, 265, 285, 286, 303, 304, 315, 327, 328, 337, 339, 340, 341, 342, 359, 362, 386, 401, 407, 409, 410, 412, 414, 415, 447, 449, 451, 464, 473, 474, 476, 479, 482, 483, 484, 494, 508, 509, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 524, 528, 529, 532, 533, 536, 560, 564, 565, 566, 575, 576, 579, 591, 592, 593, 594, 596, 597, 598, 599, 600, 602, 604, 605, 606, 718, 719, 722, 740, 751, 752, 753, 754, 758, 759, 760, 762, 770, 803, 812, 817, 819, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 849.

SETOR 114

Quadras: 04, 05, 09, 13, 33, 56, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 127, 137, 140, 146, 162, 182, 183, 191, 211, 232, 234, 236, 237, 239, 240, 241, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 258, 262, 267, 301, 308, 310, 312, 323, 326, 328, 347, 352, 353, 354, 359, 362, 366, 367, 368, 369, 370, 372, 374, 375, 376, 381, 389, 391, 399, 401.

SETOR 115

Quadras: 79, 80, 307, 310.

SETOR 131

Quadras: 01, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 29, 30, 31, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 77, 78, 83, 94, 95, 96, 97, 100, 104, 105, 106, 107, 111, 112, 140, 148.

SETOR 136

Quadra: 175.

SETOR 137

Quadras: 36, 37, 39, 42, 45, 46, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 82, 83, 85, 86, 87, 117, 128.

SETOR 138

Quadras: 03, 04, 33, 34, 35, 85, 93, 99, 100, 109, 110, 111, 115, 116, 152, 215, 216, 217, 256, 283, 284, 286, 289, 313, 314, 315, 316, 327, 328, 332, 333.

SETOR 139

Quadras: 77, 80, 81, 84, 85, 88, 143, 149, 150, 189, 190, 217, 288, 239, 241, 248, 249, 256, 271, 272, 273, 274, 275, 283, 284, 286, 287, 292, 294, 300, 303, 304, 312, 313, 314, 323, 324, 333, 334, 337, 339, 340, 341, 374, 375, 380, 381, 382, 440, 453.

SETOR 140

Quadras: 02, 08, 09, 16, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 77, 78, 84, 85, 94, 95, 110, 114, 115,

116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 134, 135, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 160, 172, 178, 179, 181, 197, 198, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 236, 238, 239, 259, 260, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 289, 294, 295, 301, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 330, 331, 332, 339, 340, 341, 344, 349, 351.

SETOR 141

Quadras: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60.

SETOR 142

Quadras: 111, 121, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 140, 141, 143, 144.

SETOR 143

Quadra: 62.

SETOR 144

Quadras: 15, 17, 24, 26, 27, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73, 79, 83, 84, 93, 97, 98, 105, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 136, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 175, 178, 184, 189, 190, 196, 197, 198, 199.

SETOR 145

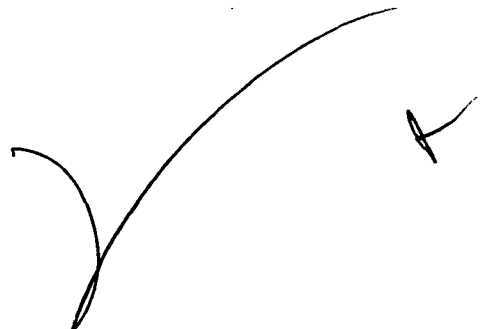
Quadra: 62.

SETOR 194

Quadras: 148, 149, 150, 169, 170, 171, 172.

6. ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, IPTU PROGRESSIVO, URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

- Perímetro do subsetor 7 – ZIR Itaquera



Projeto de Lei nº de de de
 ANEXO II TABELA nº 1
 Anexo à Lei nº
 PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (c)		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL. INFERIOR	VOL. SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL. INFERIOR	VOL. SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	R2-02	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	OUTROS	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	4	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	SERVIÇOS	4	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	INDÚSTRIA	1,5	0,6	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	3	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
MISTO	RESIDENCIAL+C OMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (a)	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	1,5 (b)	0,6	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	0,9

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

Folha nº 35 do proc.
 Nº 132 de 2014
 Adelfina Cícero - Ass. Parlamentar
 RF. 100.406

Projeto de Lei nº de de de
PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES
ANEXO II TABELA nº 2
 Anexo à Lei nº
PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

SUB - SETOR ZIR		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	R2-02	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	OUTROS	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,9
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	SERVIÇOS	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	INDÚSTRIA	2,5	0,7 (d)	0,7	0,7	5	5	3	3	15 (e)	0
	INSTITUCIONAL	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
MISTO	RESIDENCIAL+COMÉRCIO/SERVIÇOS	2 (a)	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	INDÚSTRIA+COMÉRCIO/SERVIÇOS	3 (b)	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	3	3	15 (e)	0

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

Folha nº 36 do proc.
 Nº 137 de 04
 Adelfina Cipriote - Ass. Parlamentar
 RF: 100.406

Projeto de Lei nº de de

ANEXO II TABELA nº 3

Anexo à Lei nº

PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

SUB - SETOR APA DO CARMO		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0 (g)
	R2-02	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	OUTROS	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	SERVIÇOS	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	INDÚSTRIA	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	2,5(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
MISTO	RESIDENCIAL+COMÉRCIO/SERVIÇOS	2,5 (a) (f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	INDÚSTRIA+COMÉRCIO/SERVIÇOS	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	3	3	15 (e)	1

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

f) vide artigo 6º inciso XI

g) vide artigo 6º inciso XII

Folha nº 37 do proc.
Nº 137 de 04
Adelina Cicotte - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Projeto de Lei nº de de de

ANEXO II TABELA nº 4

Anexo à Lei nº

PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

DEMAIS SUB-SETORES (c)		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		FP
RESIDENCIAL	HIS	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0(f)
	R2-02	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	OUTROS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	SERVIÇOS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	INDÚSTRIA	1,5	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	3	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
MISTO	RESIDENCIAL+C OMÉRCIO/ SERVIÇOS	4 (a)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (b)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	0,9

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

f) vide artigo 6º inciso XII

Folha nº 38 do proc.
Nº 1378 de 04
Adelina Cicotte - Ass. Parlamentar
RF: 100.406

Projeto de Lei nº de de de
 ANEXO II - TABELA nº 5
 Anexo à Lei nº
 PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

EIXO VIÁRIO AV. JACU-PÊSSEGO (6)		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			REQUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	R2-02	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	OUTROS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	SERVIÇOS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	INDÚSTRIA	1,5	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
MISTO	RESIDENCIAL+COMÉRCIO/ SERVIÇOS	3 (a)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,9
	INDÚSTRIA+COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,0 (b)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	0,9

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

Folha nº 39 do proc.
 Nº 137 de 2014
 Adelfina Oliveira - Adv. Parlamentar
 RF: 100.406

Projeto de Lei nº de de de

**ANEXO II TABELA nº 6 - ESTOQUES DE ÁREA
ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO**

SUBSETOR	USO	ÁREA ADICIONAL (m²)
São Miguel Oeste	resid	400.000
	não resid.	100.000
São Miguel Leste	resid	400.000
	não resid.	100.000
Itaquera Noroeste	resid	230.000
	não resid.	60.000
Itaquera Nordeste	resid	180.000
	não resid.	45.000
Itaquera Sudoeste	resid	600.000
	não resid.	150.000
Itaquera Sudeste	resid	285.000
	não resid.	70.000
APA do Carmo (a)	resid	0
	não resid.	0
ZIR Itaquera	resid	50.000
	não resid.	600.000
ZEPAG	resid	0
	não resid.	0
São Mateus	resid	240.000
	não resid.	60.000
TOTAL		3.570.000

Residencial 2.335.000
Não Residencial 1.185.000

a) vide artigo 6º - inciso XI

Folha nº 42 do proc.
Nº 137 de 2014
Adelina Ciccone / Ass. Parlamentar
Rf. 100.406

TABELA - EQUIVALÊNCIA DO CEPAC OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE - JACU						
CEPAC = R\$ 1.000,00						
PERÍMETRO		COLUNA A			NÚMERO CEPAC	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável			Residencial	Não Resid
		Residencial	Com/Serviço	Industrial	Residencial	Não Resid
SETOR 1 - São Miguel Oeste	Geral	20	14	14	23.529,41	7.142,86
	Centralidade - Pq Cruzeiro do Sul	20	14	14		
	Centralidade Av. Imperador	18	19	14		
	Estruturais	10	8	8		
SETOR 2 - São Miguel Leste	Geral	20	14	14	22.857,14	6.451,61
	Centralidade - São Miguel	20	19	14		
	Centralidade - Pires do Rio	17	19	13		
	Estruturais	13	9	10		
SETOR 3 - Itaquera Noroeste	Geral	29	18	20	11.500,00	4.000,00
	Centralidade - Av Imperador	24	21	17		
	Centralidade - Itaquera 1	17	18	13		
	Estruturais	13	10	10		
SETOR 4 - Itaquera Nordeste	Geral	29	18	20	8.181,82	2.647,06
	Centralidade Pires do Rio	24	21	17		
	Centralidade Itaquera 2	21	21	17		
	Estruturais	17	13	13		
SETOR 5 - Itaquera Sudoeste	Geral	18	13	13	50.000,00	11.538,46
	Centralidade - Itaquera 1	17	18	13	-	-
	Estruturais	13	10	10	-	-
SETOR 6 - Itaquera Sudeste	Geral	19	14	13	15.000,00	4.375,00
	Centralidade Itaquera 2	21	21	17		
	Estruturais	17	13	13		
SETOR 7 - APA					-	-
SETOR 8 - ZIR		22	21		2.272,73	28.804,61
SETOR 9 - ZEPAG					-	-
SETOR 10 - São Mateus	Geral 1 - Setor Aricanduva	13	9	9	12.000,00	3.157,89
	Geral 1 - Setor Leste	31	28	25		
	Estruturais	16	13	13		
					145.341,10	68.117,49
					TOTAL	177.882,16

Observações:

- 1.-A revisão desta tabela será obrigatoriamente efetuada por ocasião da decisão do Poder Público Municipal em emitir o CEPAC.
- 2.-O cálculo da Contrapartida por metro quadrado será efetuado, considerando-se a fórmula definida pelo Plano Diretor Estratégico :

$$\text{Contrapartida} = \text{Valor Venal} / \text{CA} * \text{FP} * \text{FS}$$

Para efeito da aplicação desta fórmula considera-se o Fator de Planejamento variável de 0,6 a 1, conforme tabelas constantes do Anexo II desta lei.

- 3.- O fator de interesse social (FS) da fórmula apresentada, é o definido no quadro nº 16 do Plano Diretor Estratégico
- 4.- A tabela apresentada acima é utilizada para determinar automaticamente a equivalência entre CEPAC e metragem quadrada para cada setor da Operação Urbana de acordo com os usos pretendidos
- 5.- Os casos de adesão não automática à Operação Urbana serão submetidos ao Escritório Técnico e ao Comitê Gestor
- O valor do Benefício será avaliado economicamente, determinando-se o acréscimo do valor do imóvel pela obtenção das exceções solicitadas.
- 6.- o inciso XII do artigo 6º desta lei estabelece o fator de planejamento das vias estruturais para efeito de cálculo da contrapartida, bem como a equivalência entre CEPAC e metragens correspondentes.

Folha nº 42 do proc.
Nº 137 de 04/10/04

Adelina Cícero - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

PROJETO DE LEI OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE – JACU

ANEXOS – DESENHOS

- DESENHO 1 – Área de abrangência da Operação Urbana
- DESENHO 2 – Áreas de intervenção e sub-setores
- DESENHO 3 – Áreas de projetos especiais
- DESENHO 4 – Áreas para aplicação dos instrumentos urbanísticos
- CONJUNTO DE DESENHOS 5 – Programa de intervenções viárias

✓

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Nas últimas três décadas, os Poderes Públicos Municipal e Estadual fizeram investimentos significativos na Zona Leste da Cidade, em especial em sua porção extrema – de Itaquera a Guaianases, tais como a construção de grandes conjuntos habitacionais nos anos 1970 a 1990, a extensão da linha do Metrô até Itaquera, o início da implantação da Av. Jacu-Pêssego (Nova Trabalhadores) nos anos 80, a modernização da ferrovia e construção de novas estações – Dom Bosco, José Bonifácio e Guaianases.

Esses investimentos – classificados por Raquel Rolnik como funcionais e não urbanísticos – chegaram à região tardiamente, quando esta já se encontrava densamente povoada em condições precárias e, apesar dos impactos físico-ambientais, não tiveram o êxito esperado na melhoria das condições gerais de urbanização: a porção extrema leste, embora localizada no centro da região metropolitana, continua a ter participação reduzida no processo de desenvolvimento econômico e na geração de riquezas se comparada a regiões vizinhas como Guarulhos, ao Norte, e Santo André, Mauá e São Caetano, ao Sul.

Enquanto o Índice de Desenvolvimento Humano – IDH de Guarulhos e do ABC varia de 0,797 a 0,843, o IDH médio da Zona Leste atinge 0,478. Cerca de 3,3 milhões de pessoas nela residem, o que representa um terço da população total do Município; a população economicamente ativa soma cerca de 1,7 milhão de pessoas, sendo que dois terços trabalham no setor de serviços e na indústria de transformação. A densidade habitacional está entre as mais altas do Município – 4 a 6 pessoas por domicílio, taxa 50% maior que a verificada nas áreas centrais, o mesmo ocorrendo com o índice de compartilhamento de banheiros – 3 a 5 pessoas nos domicílios periféricos e 1 a 2 pessoas nas áreas

centrais¹, o que indica a extensiva ocupação do solo com más condições de habitabilidade, insalubridade e reflexos nas taxas de permeabilidade dos terrenos, repercutindo diretamente no agravamento dos problemas de drenagem e degradação da paisagem, dada a ausência de áreas verdes públicas, bem como no interior dos lotes particulares.

Esses dados são indicativos da necessidade premente de mudança nas formas de atuação do Poder Público naquela região, somando-se às intervenções ditas funcionais outras de caráter complementar, não menos importantes, como a utilização de parâmetros urbanísticos e incentivos creditícios e tributários como instrumentos que induzam a instalação de atividades econômicas geradoras de emprego e renda e à melhoria das condições físico-ambientais.

A edição da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o chamado Estatuto da Cidade, inaugurou uma nova forma de gestão urbana ao introduzir novos instrumentos urbanísticos e regulamentar os já existentes para a garantia da função social da propriedade, expressa no artigo 5º da Constituição Federal.

Nesse sentido, também, a Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que instituiu o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e prevê, em seus artigos 225 a 234, as Operações Urbanas Consorciadas, delimitando as áreas para sua implantação, entre as quais está a Operação Urbana consorciada Rio Verde-Jacu.

O presente projeto de lei visa, atendendo ao disposto no Plano Diretor Estratégico, instituir a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

¹ ROLNIK, Raquel – Reestruturação Urbana da Metrópole Paulistana – Análise de Territórios em Transição – Relatório Final de Pesquisa – PUCCAMP/FAPESP -2000

O caráter singular de uma Operação Urbana na porção leste do Município, se comparado ao das Operações já existentes, que abrangem áreas onde há demandas por parte dos agentes privados, se dá exatamente pela necessidade de se criar condições para a geração de demandas numa região que, historicamente e por razões diversas, não se configurou em pólo atrativo de investimentos privados geradores de emprego e desenvolvimento, restando como área de refúgio aos que não têm acesso aos bens e benfeitorias das regiões mais privilegiadas, com custos elevados para os cofres públicos.

Assim, não se trata simplesmente de criação de mecanismos e aplicação direta de instrumentos urbanísticos e tributários de exceção com o objetivo de arrecadar recursos de imediato, mas, sim, de implementá-los para criar condições de desenvolvimento que, a médio e longo prazos, certamente reverterão em contrapartida para o Poder Público na medida em que o equilíbrio de usos e funções do solo, bem como a ocupação produtiva, racional e harmoniosa do território resultarão em economia significativa na implantação, manutenção e otimização da utilização de infra-estruturas, na preservação e recuperação da qualidade ambiental, e, por fim, na melhoria do Índice de Desenvolvimento Humano.

Neste contexto, a Operação Urbana Rio Verde-Jacu configura a oportunidade de aglutinação de uma série de iniciativas e de um conjunto de medidas, previstas no âmbito do Plano Diretor Estratégico, com vistas à superação dos obstáculos ao desenvolvimento econômico e à melhoria da qualidade de vida dos habitantes e usuários da região.

Evidenciada, pois, a adequação urbanística e o interesse público deste projeto de lei nas razões aduzidas nesta exposição de motivos, submeto o presente à consideração dessa Egrégia Casa Legislativa para deliberação.



Câmara Municipal de São Paulo

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Papel para informação, rubricado como folha nº 104

do processo n.º 01-137 de 2004 24/03/04 (a) AD

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
RF 100406

Análise Prévia

Requisitos do art. 238 R.I. *OK, para fins de recebimento.*

Quorum *3/5 (três quintos), em caso de receber pareceres pela legalidade e favorável ao mérito.*

Audiência Pública *Sim.*

Discussão e votação *Dois turnos, com intervalos mínimos de 4h entre eles, conforme o disposto no art. 242 do Regimento Interno.*

Raimundo Batista
Raimundo Batista

Assessor Técnico Legislativo - JURI
OAB-SP 106.926

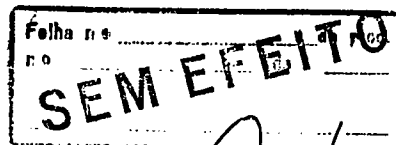
Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

À Comissão de Constituição e Justiça

24/03/04

Ângela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Subsecretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
em 15/04/04 às 14:00 h



Mário Sérgio Horta
MÁRIO SÉRGIO HORTA
Secretário

SEGUE M, juntado S, nesta data,
documento S e papel de informação
rubricado S sob folha S nº 105, 106, 107
Em 1 / 1 208, 209


MARIO SÉRGIO HORTA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Folha n.º	105	do proc.
n.º	137	de 2004

[Signature]
MARIO SÉRGIO HORTA
Secretário

PRESIDENTE: AUGUSTO CAMPOS

**AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 15 DE ABRIL DE 2004.**

*Recebido na
Secretaria dos
Comunicações em
16/04/04 às
11:55 h.
Flavio
Silva BSC*

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
em 16/04/04 às 11:55 h

[Signature]
MARIO SÉRGIO HORTA
Secretário

7000



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha n.º	206	do proc.
n.º	237	de 2004

Rod.:K01 Folha:1

Taq.:beth

Evento:comissão de justiça

MARIO SÉRGIO HORTA
Secretário

Orador:

Data: 15-04-04 *Sem Revisão da Taquigrafia*

- Apartes fora do microfone.

O SR. AUGUSTO CAMPOS (PT) - Bom dia a todos. São 9:25h e, na qualidade de presidente da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de São Paulo, declaro aberto os trabalhos desta audiência pública ao Projeto de Lei 060/04 de autoria do Executivo que altera o artigo 16 da Lei 13.701 de 24 de dezembro de 2003 e também o PL 137/04 do Executivo que aprova a Operação Urbana consorciada Rio Verde-Jacu.

Tenho a honra de convidar para fazer parte da Mesa os Srs. Robinson e Laércio, ambos da Secretaria de Finanças para falarem sobre o PL 060/04.

O SR. Robinson... (Marcelo)

(inclui K2)



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha n.º	107	do proc.
n.º	137	de 2004

MARIO SÉRGIO HORTA

Secretário

Rod.:K03 Folha:1

Taq.:Marcelo

Evento: Com. Justiça PLs 060/04 e 137/04

Orador:

Data: 15.04.04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

O SR. ROBSON BARREGUEZ (?) - Bom dia, Vereador Augusto Campos, bom dia a todos os presentes. Sou Chefe da Assessoria Jurídica da Secretaria de Finanças do Município de São Paulo.

O Projeto de lei 060/2004 trata de uma adaptação da recém aprovada legislação do ISS à uma situação peculiar que não foi levada a atenção do Executivo anteriormente. Estende-se a alíquota de 2% a outros serviços de corretagem que não o de seguro. A lei original dava a alíquota de 2% à corretagem de seguro e por uma questão de isonomia é forçoso estender isso aos outros tipos de corretagem previstos nos sub-itens 10.01 e 10.02 da lei. E é mantido o benefício fiscal que já havia para as entidades culturais aqui da cidade de São Paulo. Como a premissa da legislação do ISS foi manutenção da carga tributária, forçoso foi manter o benefício para espetáculos teatrais, espetáculos circenses, concertos, óperas e balés.

Era o que tinha a dizer, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos) - Pergunto se algum dos senhores presentes deseja fazer uso da palavra? (Pausa) Em não havendo declaro encerrada a audiência pública do PL 060/2004.

Passemos à análise do PL 137/2004.

Quero convidar Dona Eulália Portela, do Gabinete da Prefeita para falar sobre o PL 137/2004 e se necessário for, os Srs. Robson ou Laércio podem complementar e discorrer sobre o projeto.

Tem a palavra a Sra. Eulália.

A SRA. EULÁLIA PORTELA - Boa tarde, Sr. Presidente. Faço parte da Assessora Técnica do Gabinete da Prefeita Marta Suplicy com



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha n.º	108	de	137	de	2004
n.º	137	de	2004		

MARIO SÉRGIO HORTA
Secretário

Rod.:K03 Folha:2 Taq.:Marcelo Evento: Com. Justiça PLs 060/04 e 137/04
Orador: Data: 15.04.04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

referência ao Programa de Desenvolvimento Econômico da Zona Leste do município de São Paulo, no qual o projeto de lei em tela se insere.

Então rapidamente quero dizer que a operação urbana consorciada Rio Verde-Jacu é um instrumento previsto no Plano Diretor Estratégico já aprovado em 2002 e consolida todas as possibilidades de ação pública e privada no perímetro, em torno da Avenida Jacu-Pêssego já estendida em uma extensão e agora em ampliação até a Rodovia Ayrton Senna.

Então é um perímetro de aproximadamente 14 quilômetros de extensão norte-sul e cinco quilômetros leste-oeste, onde serão aplicados, sobretudo, os instrumentos da outorga onerosa do direito de construir e incentivados os usos, atividades relativas ao uso industrial. Nós temos uma atual Z-7 prevista nos nossos planos regionais estratégicos de zoneamento, que estão também nesta Casa, como Zona Especial de Desenvolvimento Econômico em Itaquera e é em torno dessa Zona Especial de Desenvolvimento Econômico que se manejarão os instrumentos de incentivos à atividade industrial, como esses serviços da operação consorciada Rio Verde-Jacu.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos) - Quero perguntar ao Sr. Robson e ao Sr. Laércio se querem adendar alguma coisa à exposição da Sra. Eulália?

O SR. ROBSON BARREGUEZ - Nada temos a acrescentar, Sr. Vereador.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos) - Pergunto se algum dos senhores presentes quer fazer uso da palavra? (Pausa) Não havendo declaro encerrada a audiência pública do PL 137/2004.



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Rod.:K03 Folha:3

Taq.:Marcelo

Evento: Com. Justiça PLs 060/04 e 137/04

Orador:

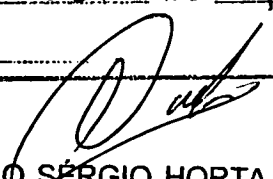
Data: 15.04.04 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Os PLs 060/2004 e 137/2004 retornam para a segunda audiência pública.

Muito obrigado a todos os presentes.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

Folha n.º	102	de proc.
n.º	237	de 2004


MARIO SÉRGIO HORTA
Secretário

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE, juntado nesta data, rubricado sob

folha nº 110a.140 1/07/04

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453



Câmara Municipal de São Paulo
NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folhaº 110 do proc.
nº 137 de 2004

EM
Prest. de Contas
RF 100.453

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PRESIDENTE: AUGUSTO CAMPOS

**AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 12 DE MAIO DE 2004.**



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folhaº	111	do proc.
nº	137	de 2007
Assistente Parlamentar RF 100.453		

Rod.:N01	Folha:1	Taq.:Camilo	Evento:JUS
Orador:	Data:12-05-04 Sem Revisão da Taquigrafia		

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Bom dia a todos.

Hoje, 12 de maio de 2004, eu, Augusto Campos, na qualidade de Presidente da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de São Paulo, declaro abertos os trabalhos desta audiência pública aos projetos de lei tanto de natureza tributária, quanto de zoneamento.

Analisaremos primeiro os projetos tributários, o PL de autoria do Executivo, que altera o artigo 16 da lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003.

Para falar em nome do Executivo, sobre o PL 60/04, de autoria do Executivo, tem a palavra a Sra. Sandra Barbosa Pacheco Santinho, da Secretaria das Finanças.

A SRA. SANDRA BARBOSA PACHECO SANTINHO - O projeto 60/04 visa alterar o artigo 16 da lei 13.701, de 24 de dezembro de 2003, alterando o inciso VI, onde constavam serviços de corretagem de seguros, passando a constar serviços de corretagem ou intermediação de seguros, acrescentando também câmbios e valores mobiliários, descritos nos itens 10.1 e 10.2 da lista de serviços; e também acrescentando o parágrafo 2º, dando isenção aos espetáculos teatrais, espetáculos circenses, concertos, óperas e balés, todos visando incentivar a cultura.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Indago se algum dos presentes desta audiência pública quer fazer uso da palavra. (Pausa) Tem a palavra o Sr. Luís Eduardo, da Bovespa.

O SR. LUÍS EDUARDO - Bom dia a todos, Srs. Vereadores, e Sra. representante, a bolsa de valores de São Paulo tinha proposto a esse projeto de lei uma alteração na redução no inciso VI, no sentido de se



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha°	112	do proc.
n°	137	de 2004
Assistente Parlamentar RF 100.453		

Rod.:N01 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:JUS

Orador:

Data:12-05-04 **Sem Revisão da Taquigrafia**

incluírem atividades de liquidação e compensação de operações, que são atividades correlatas à realização das operações; ou seja, realizam-se operações, gera-se uma corretagem, e haveria também a liquidação e a compensação dessas operações, incluindo na mesma alíquota de 2%.

E depois, no parágrafo 1º, quando se fala da administração de fundos, tínhamos pedido para incluir também a expressão *Administração de fundos e carteiras*, porque uma administração financeira, uma corretora, pode administrar em um fundo, um conjunto de recursos aplicados por vários investidores, como pode também administrar uma carteira de clientes, com recurso de um cliente só.

Isso é para deixar bem claro que, na administração de fundos, também se inclui a administração de carteira.

A SRA. SANDRA BARBOSA PACHECO SANTINHO - Na verdade, as alterações que foram propostas não visaram mexer nesse parágrafo 1º, o qual o senhor sugeriu alteração. Por que somente essas possibilidades? Porque foram retiradas de um item específico da lista. Então, não sei porque não foram incluídas, porque foram retiradas especificamente de um item da lista. Não houve outros itens a serem acrescentados.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Peço ao nobre representante da Bovespa que nos entregasse, por escrito, o documento, para constar como parte da audiência pública, e encaminharemos cópia da sua manifestação à liderança do Governo na Câmara.

O SR. LUÍS EDUARDO - Perfeito. Encaminharemos o mais rápido possível. Se possível, ainda hoje.



Câmara Municipal de São Paulo
NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha°	113	do proc.
n°	137	de 2007
Assistente Parlamentar RF 100.453		

Rod.:N01	Folha:3	Taq.:Camilo	Evento:JUS
Orador:	Data:12-05-04 Sem Revisão da Taquigrafia		

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - As votações de projetos na Câmara necessariamente ocorrem em dois turnos. Há uma segunda audiência pública.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Peço ao senhor que procure a Secretaria da Comissão de Constituição e Justiça, e sempre que quiser informações, procure a Secretaria, para dizermos onde está o projeto.

O SR. LUÍS EDUARDO - Perfeito.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Depois o senhor pode acompanhar o projeto.

O SR. LUÍS EDUARDO - Está ótimo. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Encerrada a audiência pública do PL 60/04.

Abriremos o debate sobre o PL 146/04, do Executivo, que dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a área leste do município de São Paulo, nos termos que especifica.

Peço à Sra. Sandra, representante da Secretaria Municipal das Finanças e Desenvolvimento Econômico, que exponha sobre o PL 146/04.

- Manifestações fora do microfone.

A SRA. SANDRA BARBOSA PACHECO SANTINHO - Bom dia a todos. Agora passaremos a expor o projeto de lei 146/04. Esse projeto visa



Câmara Municipal de São Paulo
NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha° 119 do proc.
n° 137 de 2004
Assessoria Legislativa
RF 100.453

Rod.:N01 Folha:4

Taq.:Camilo

Evento:JUS

Orador:

Data:12-05-04

Sem Revisão da Taquigrafia

institui o Programa de Incentivos Seletivos na área leste, com objetivo de promover e fomentar o desenvolvimento da área leste do município de São Paulo.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Indago se alguém dos senhores presentes a esta audiência pública quer fazer uso da palavra.
(Pausa) Em não havendo, encerrada a audiência pública do PL 146/04.

Agradeço a presença da Sra. Sandra, responsável pela Secretaria Municipal das Finanças e Desenvolvimento Econômico e do Sr. Mangabeira.

A SRA. SANDRA BARBOSA PACHECO SANTINHO - Muito obrigada. (fora do microfone)

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Passemos à análise do PL 0186/04, do Executivo, que altera disposições da lei 13.769, de 26 de janeiro de 2004, relativo à operação urbana consorciada Faria Lima.

Não há oradores inscritos...



Câmara Municipal de São Paulo

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folhaº	115	do proc.
nº	137	de 207
Assistente Parlamentar		
RF 100.453		

Rod.:N02	Folha:1	Taq.:Camilo	Evento:JUS
Orador:	Data:12-05-04 Sem Revisão da Taquigrafia		

Não há oradores inscritos. Está encerrada a discussão do PL 186/04.

Passemos ao PL 137/04, de autoria do Executivo, que aprova a operação urbana consorciada Rio Verde-Jacu.

Suspendemos os trabalhos por dois minutos.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Augusto Campos.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Reabertos os trabalhos. Anuncio a presença do Sr. Ivo Correia, do Executivo, para falar sobre o projeto 137/04, que aprova a operação urbana consorciada Rio Verde-Jacu.

O SR. IVO CORREIA - O projeto de lei, em questão, aprova a operação urbana consorciada Rio Verde-Jacu, que está inserido no contexto do programa de desenvolvimento econômico da zona leste, proposto pelo Executivo, há cerca de um ano, e visa dar condições à regularização de imóveis, tanto de habitação de interesse social, quanto imóveis comerciais, de serviços, industriais, na região, e garantir, reformular, na verdade, os parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo na região compreendida ao longo da Avenida Jacu-Pêssego, para incentivar a instalação de novas atividades econômicas, sejam industriais, de serviços e de comércio.

Basicamente é esse o intuito do projeto de lei. É portanto um PL que traz uma operação urbana bastante diferenciada das que já conhecemos, como a Faria Lima e a Água Espraiada, porque não tem um



Câmara Municipal de São Paulo
NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO

Folha° 106 do proc.
n° 137 de 2004

Rod.:N02 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:JUS

Orador:

Data:12-05-04

Sem Revisão da Taquigrafia

viés imobiliário, mas um sim um viés de apoiar as atividades econômicas que estão ali colocadas, apoiando habitação de interesse social e melhorando a qualidade de vida de quem mora na região.

O SR. PRESIDENTE (Augusto Campos - PT) - Pergunto se algum presente a esta audiência pública quer fazer uso da palavra.

Em não havendo nenhum orador inscrito, está encerrada a discussão; e também encerrada a audiência pública do PL 137/04.

Agradeço a presença de todos, e bom dia.

Estão encerrados os nossos trabalhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Folhaº 137 do proc.
nº 137 de 2004

Visto e
aprovado
21-6-04
Eva Hucovski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

REQUERIMENTO

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o

ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei

n.º 137/04, devendo o mesmo passar à fase de

votação.

Sala das Sessões, em

Núcleo Técnico de Registro
SGR-4
21 JUN 2004

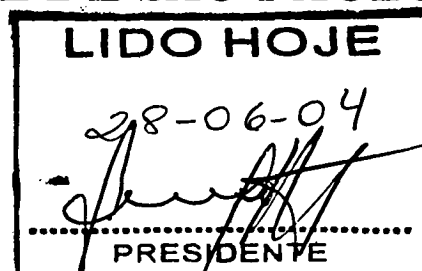
CMSP - ATM - 21-Jun-2004-18:38-006387



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 122 do proc.
nº 137 de 2004

Eva P. Poliski
Assistente Parlamentar



SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI 137/2004

Aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.



A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

CAPÍTULO I

OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Avenida Jacu-Pêssego.

§ 1º. O conjunto de intervenções referido no "caput" deste artigo será implementado considerando-se a legislação pertinente, em especial as normas estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 2º. A implementação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu estará articulada com o conjunto de propostas e iniciativas relativas ao Programa de Desenvolvimento Econômico da Zona Leste.

Art. 2º. A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes gerais:

I – criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;

II – incentivar a instalação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;

III – melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;

IV – elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região do extremo leste da cidade;

V – direcionar a aplicação dos recursos públicos na região;

VI – apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região;

VII – promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário;

VIII – promover a diversificação do uso do solo.

Art. 3º. A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes específicas:

I – criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços existentes e das que venham a ser implantadas;

CMSP - ATM

23-10-2004 10:00:00



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

II – implantar, em Áreas de Projetos Especiais, um sistema de áreas verdes e espaços públicos especialmente junto aos córregos e áreas de risco, de propriedade pública ou privada, por meio da urbanização e remoção da ocupação inadequada ou irregular;

III – promover a melhoria das condições de habitabilidade e a regularização fundiária, edilícia e urbanística das áreas ocupadas irregularmente e dos conjuntos habitacionais já consolidados;

IV – promover a provisão habitacional à população de baixa e média renda mediante implementação de novas tipologias residenciais, incentivo a novos empreendimentos imobiliários públicos e privados e adoção dos programas habitacionais de acesso à moradia;

V – implementar o programa de intervenções constante do Capítulo IV desta lei.

Seção I – Da área de abrangência

Art. 4º. Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Rio Verde–Jacu pelo perímetro assinalado no Desenho nº 1, anexo a esta lei. Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a R. Abel Tavares, segue pela Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. Pacarana, R. Samanbaiaçu, cruza a ferrovia e a linha do metrô até a R. Davi Banderalli, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut, R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. Lenda do Luar, R. 108, Av. Aricanduva, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vítório Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggini, R. Umbriel, R. Titânia, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, Av. Bento Guelfi, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadinha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordislândia, R. Ipatinga, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrês, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R. Salvador Gianetti, cruza a ferrovia, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emílio Lamarca, R. Baltazar Cismeros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, Av. Nordestina, R. Cembira, R. Ivturucuia, Av. Marechal Tito, R. Santa Rosa de Lima, R. Dario Ferreira Martins, R. Imeri, cruza a ferrovia, R. Pedroso da Silva, Av. José Artur Nova, Av. Nitroquímica, R. Benedito B. Barreto, R. João Lopes Maciel, linha do limite do Município, R. Japichaua, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Tavares, encontra com o ponto de origem.

Parágrafo único. Os lotes lindeiros à linha que define o perímetro referido no “caput” deste artigo são considerados pertencentes à sua área de abrangência.

Seção II – Das Áreas de Intervenção



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 5º. Os parâmetros urbanísticos definidos por esta lei serão aplicados de acordo com as áreas de influência das intervenções propostas assim denominadas e identificadas nos Desenhos 2 e 3 e no Conjunto de Desenhos 5, anexos a esta lei:

I – eixo viário principal: Av. Jacu-Pêssego e Marginais;

II – centros de comércio e serviços:

a) Parque Cruzeiro do Sul;

b) São Miguel;

c) Imperador;

d) Pires do Rio;

e) Itaquera;

f) Zona Industrial;

III – subsetores:

São Miguel Oeste;

São Miguel Leste;

Itaquera Noroeste;

Itaquera Nordeste;

Itaquera Sudoeste;

Itaquera Sudeste;

APA do Carmo;

ZIR Itaquera;

ZEPAG;

São Mateus.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL

Art. 6º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo bem como o estoque de área adicional previsto para as áreas definidas no artigo 5º são aqueles constantes das Tabelas do Anexo II desta lei, observadas as seguintes disposições:

I – as propostas de adesão à Operação Urbana que atenderem os limites dispostos nas Tabelas do Anexo II terão aprovação automática, após deliberação do Comitê Gestor, nos termos do artigo 31 desta lei, ficando dispensadas de aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

II – as propostas que não contemplarem os limites dispostos no Anexo II serão submetidas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico e à aprovação do Comitê Gestor e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

III – para efeito de apresentação das propostas com aprovação automática, considera-se o limite dos valores de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Recuos e Gabarito constantes das Tabelas do Anexo II, para cada subsetor ou área de intervenção;

IV – as áreas livres dos lotes resultantes da aplicação dos parâmetros estabelecidos nas Tabelas do Anexo II deverão ter, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área obrigatoriamente ajardinados e arborizados sobre terreno permeável;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

V – deverão ser previstos no interior dos lotes mecanismos de captação e escoamento de águas pluviais para suas áreas permeáveis, evitando-se seu despejo nos sistemas públicos de drenagem;

VI – a área do volume inferior da edificação, definido na Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações, quando ocupada com estacionamento de veículos, não será considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VII – nas edificações com taxa de ocupação superior às estabelecidas nas Tabelas do Anexo II, será considerada na fórmula de cálculo do volume do reservatório de águas pluviais a área total do lote, de modo a possibilitar a captação e armazenamento da totalidade das águas precipitadas, sendo válidos os demais termos da Lei Municipal nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;

VIII – para efeito de cálculo da contrapartida das propostas de participação na Operação Urbana que implicarem na adoção de taxa de ocupação, inclusive para os subsolos, superior à prevista nas Tabelas do Anexo II, o fator de planejamento (Fp) será majorado em 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação do disposto no inciso VII deste artigo;

IX – dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto residencial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não residenciais será limitado a 1,0 (um);

X – dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto industrial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não industriais será limitado a 0,5 (cinco décimos);

XI – o fator de planejamento para o uso misto de comércio e serviços nos empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular será igual a zero, sendo o coeficiente de aproveitamento dos usos não residenciais limitado a 1,0 (um), respeitados os limites estabelecidos nas Tabelas do Anexo II;

XII – para os imóveis lindeiros às Avenidas Ragueb Chohfi, Aricanduva, Sampaio e Souza, Assis Ribeiro, Águia de Haia e Estrada do Iguatemi fica definido o fator de planejamento (Fp) igual a 0,9 (nove décimos), devendo ser obedecidos os demais parâmetros de cada subsetor ou centro de comércio correspondente;

XIII – os parâmetros definidos no Anexo II – Tabela nº 3 são válidos apenas para a Zona Mista de Proteção Ambiental contida no subsetor APA do Carmo, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto da zona não seja superior a 1,0 (um);

XIV – o fator de planejamento (Fp) igual a zero constante do Anexo II – Tabela nº 2 - Subsetor ZIR – para o uso industrial será válido durante os primeiros 5 (cinco) anos de vigência desta lei, passando a 0,6 (seis décimos) após esse período;

XV – os estoques de área adicional de construção para cada subsetor são aqueles constantes do Anexo II, podendo sofrer acréscimo de 20% (vinte por cento), respeitado o estoque total de 3.570.000 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

XVI – em atendimento ao disposto no § 2º do artigo 226 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico, as propostas de adesão a esta Operação Urbana Consorciada para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações de transporte metroferroviário poderão atingir o coeficiente máximo igual a 6,0 (seis), desde que o coeficiente de aproveitamento bruto dessa área não ultrapasse 4,0 (quatro), e serão analisadas e aprovadas, caso a caso, pelo Comitê Gestor criado pelo artigo 31 desta lei.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 7º. Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, a seguir especificados:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edílicas;

II – a regularização fundiária e das construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III – o parcelamento e a edificação compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos;

IV – o consórcio imobiliário;

V – o direito de preempção;

VI – a transferência do direito de construir;

VII – o direito de superfície;

VIII – a concessão urbanística;

IX – zonas especiais de interesse social – ZEIS.

Seção I

Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edílicas

Art. 8º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edílicas e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei.

§ 1º. O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, bens imóveis ou certificados de potencial adicional construtivo – CEPAC.

§ 2º. O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta:

I – até a realização do leilão de venda do CEPAC, a fórmula referida nos artigos 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico:

$$Ct = Fp \times Fs \times vt / CAB$$

onde:

Ct – contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área adicional construída;

Fp – fator de planejamento;

Fs – fator social;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Vt – valor do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores;

Cab – Coeficiente de Aproveitamento Básico;

II – após a realização do leilão:

a) no caso da concessão dos benefícios referidos no inciso I do artigo 6º desta lei: o valor e a forma de conversão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção constantes da Tabela do Anexo III;

b) nos casos referidos nas disposições constantes do inciso II do artigo 6º e no Capítulo V desta lei: a fórmula referida nos artigos 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002.

§ 3º. Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea b do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de interesse social (Fs) constante do Quadro 16 Anexo à Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 4º. Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea b do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de planejamento (Fp) constante das Tabelas do Anexo II, mencionadas no “caput” do artigo 6º.

§ 5º. Em caso de eventual impossibilidade de utilização do CEPAC para o cálculo e pagamento de contrapartidas, deverá ser utilizada a fórmula prevista no inciso I do § 2º deste artigo.

Art. 9º. Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado.

Art. 10. Para os fins desta lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter a permissão de usos não conformes com a legislação vigente.

Sub-seção I

Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir

Art. 11. Fica o Executivo autorizado a emitir Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

§ 1º: A quantidade e a tabela de conversão dos CEPAC's constantes das Tabelas do Anexo III desta lei serão operacionalizados por ato do Executivo, ouvido o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu, criado pelo artigo 31 desta lei.

§ 2º. Por ocasião da expedição e operacionalização dos CEPAC's, a tabela de conversão referida no § 1º deverá ser revista e atualizada pelo Executivo, com base nos valores vigentes da Planta Genérica de Valores.

§ 3º. A emissão dos CEPAC's deverá respeitar o estoque de área adicional e o valor das obras constantes do programa de intervenções anexo a esta lei.

Seção II

Da regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente

Art. 12. As propostas de participação na Operação Urbana Rio Verde–Jacu referentes à regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

executadas em desacordo com a legislação vigente serão analisadas caso a caso e submetidas à deliberação do Comitê Gestor, observados os objetivos e diretrizes estabelecidos.

§ 1º. A contrapartida para a regularização de construções, reformas ou ampliações será correspondente a 2 (duas) vezes o resultado da fórmula estabelecida nos artigos 213 e 214 da Lei nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 2º. Estão isentas do pagamento da contrapartida referida no § 1º deste artigo, pelo período de 18 (dezoito) meses, a partir da data de publicação desta lei, as construções irregulares que se enquadrarem nos parâmetros estabelecidos nas tabelas do Anexo II.

§ 3º. Os aspectos referentes à regularização fundiária no âmbito da Operação Urbana aprovada por esta lei compreendem a execução das obras complementares necessárias à regularização de loteamentos implantados em desacordo com a legislação vigente.

§ 4º. Poderão ser utilizados recursos da Operação Urbana prevista nesta lei para a realização de obras que tenham por finalidade a regularização fundiária de assentamentos habitacionais, a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Comitê Gestor da Operação Urbana.

Seção III

Do parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos

Art. 13. A aplicação do parcelamento e edificação compulsórios, do IPTU progressivo no tempo, da desapropriação com pagamento em títulos obedecerá, no que couber, às disposições constantes dos artigos 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4, anexo a esta lei.

Seção IV

Do consórcio imobiliário

Art. 14. A aplicação do consórcio imobiliário obedecerá, no que couber, às disposições constantes do artigo 246 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção V

Do direito de preempção

Art. 15. A aplicação do direito de preempção atenderá, no que couber, ao disposto nos artigos 204 a 208 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção VI

Da transferência do direito de construir



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 16. A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 217 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 1º. A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras.

§ 2º. A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula:

$$ATr = Vtc \times Atc \times CAr \\ Vtr \times CAc$$

onde:

ATr – área a ser transferida;

Vtc – valor do metro quadrado do terreno cedente determinado na Planta

Genérica de Valores;

Atc – área do terreno cedente;

CAr – coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Vtr – valor do metro quadrado do terreno receptor determinado na Planta

Genérica de Valores;

CAc – coeficiente de aproveitamento do imóvel cedente.

§ 3º. São passíveis de receber o potencial transferido somente os imóveis contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu.

§ 4º. O potencial transferido não implicará alteração do estoque referido no Capítulo II desta lei.

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 17. A aplicação do direito de superfície atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 247 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Seção VIII

Da concessão urbanística

Art. 18. A aplicação da concessão urbanística atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 239 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

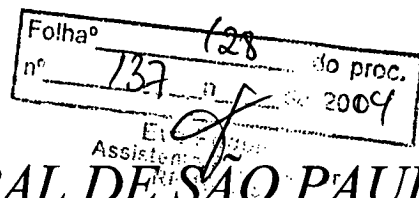
Seção IX

Das zonas especiais de interesse social – ZEIS

Art 19. A aplicação das zonas especiais de interesse social - ZEIS atenderá, no que couber, ao disposto no artigo 173 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 1º. Para efeito do disposto nesta Seção, serão considerados os perímetros das ZEIS constantes do Plano Diretor Estratégico e dos Planos Regionais Estratégicos contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

§ 2º. Os planos de urbanização das ZEIS de que trata o artigo 175 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico, ficam sujeitos também à aprovação do Comitê Gestor da Operação Urbana, criado pelo artigo 31 desta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

§ 3º. Por solicitação do interessado e ouvida a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, poderão ser analisadas propostas de participação na Operação Urbana nas áreas classificadas como ZEIS.

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES E DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 20. As intervenções urbanísticas, visando ao cumprimento dos objetivos desta lei, ficam classificadas em:

I – intervenções de caráter regional:

a) extensão da Avenida Nova Trabalhadores até o limite com o Município de Mauá;

b) implantação das vias marginais à Avenida Nova Trabalhadores;

c) obras de arte e de complementação das intervenções constantes das alíneas a, b e c;

II – intervenções de caráter local:

a) complementação do sistema viário de ligação entre bairros através da implementação dos eixos viários complementares constantes do Conjunto de Desenhos 5, anexo a esta lei;

b) circulação interna e redes de infra estrutura no subsetor 7 – ZIR Itaquera;

c) sistema viário de conexão das obras de caráter metropolitano com as de caráter local;

d) aquisição de terrenos, construção de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, dentre outras modalidades de provisão habitacional de interesse social, bem como execução de obras visando à regularização fundiária, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras, e outras intervenções previstas nesta lei, preferencialmente no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada ou a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando fora do perímetro;

e) implantação de Áreas de Projetos Especiais definidas no Desenho 3, anexo a esta lei, através de desapropriações ou pela utilização dos mecanismos definidos no artigo 7º, em consonância com os programas das Secretarias Municipais da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente;

f) implantação de outras obras e ações necessárias ao atendimento das diretrizes e consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada;

g) extensão da Radial Leste até Guaianases.

§ 1º. Os investimentos necessários à implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias dos diversos níveis de governo e financiamentos obtidos de órgãos nacionais ou internacionais.

§ 2º. Fica o Executivo autorizado a conceder subsídio para implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS como complementação do preço da unidade definido nos Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

conforme a legislação pertinente, cujo limite será definido pelo Fundo Municipal de Habitação.

Seção I

Das Desapropriações

Art. 21. As desapropriações a serem efetivadas em função do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, incluindo a construção de unidades habitacionais de interesse social, a implantação das Áreas de Projetos Especiais e outras intervenções necessárias ao atendimento das diretrizes desta lei, obedecerão à legislação federal pertinente.

Art. 22. Na hipótese de acordo quanto ao valor da indenização de imóveis atingidos pelas desapropriações, fica o Executivo autorizado a realizar o pagamento respectivo, no todo ou em parte, em Certificados de Potencial Adicional de Construção ou em unidades habitacionais classificadas como HIS – Habitação de Interesse Social ou HMP – Habitação de Mercado Popular.

Art. 23. Fica o Executivo autorizado a alienar as áreas remanescentes e não utilizadas das desapropriações efetuadas para implementação do programa de intervenções previsto nesta lei.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação de remanescente de área desapropriada, os recursos obtidos serão destinados à conta especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, criada pelo artigo 34 desta lei.

CAPÍTULO V

DOS INCENTIVOS

Art. 24. Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, pré-existentis na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se:

I – a manutenção do total de áreas públicas no perímetro;

II – a manutenção do valor de mercado.

Parágrafo único. O remanejamento poderá ser feito para áreas não contíguas, respeitado o limite de até 3 (três) áreas distintas, após análise e aprovação do Comitê Gestor.

Art. 25. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Parágrafo único. Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no “caput” deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 26. As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico instituído pelo artigo 33 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor.

Parágrafo único. A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infra-estrutura na Zona Industrial em Reestruturação (ZIR), realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na Lei Municipal nº 13.614, de 2 de julho de 2003, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 27. Nos imóveis contidos no subsetor 7 - ZIR, as áreas verdes, de sistema viário e institucionais exigidas para parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, após análise do Escritório Técnico e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente.

Art. 28. Nas Áreas de Projetos Especiais definidas no artigo 20, inciso II, alínea "e", desta lei e constantes do Conjunto de Desenhos 5, será permitida a construção de unidades habitacionais, observadas a seguinte distribuição:

I – 70% (setenta por cento) da área para ajardinamento, parques e equipamentos;

II – 30% (trinta por cento) da área para construção de unidades habitacionais, observado o limite de 90% (noventa por cento) dessa área para HIS e 10% (dez por cento) para HMP e outro padrão.

Parágrafo único. Entende-se por equipamento as construções de pequeno porte destinadas a atividades culturais, educação, esportes, lazer e serviços de manutenção.

Art 29. Nas Zonas Industriais em Reestruturação e nos centros de comércio e serviços, as áreas dos serviços de apoio às edificações, como creches, berçários, solários, refeitórios, vestiários para funcionários, salas de aula e auditórios, não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art 30. Nas edificações caracterizadas como Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular que atenderem aos parâmetros constantes do Anexo II, as áreas de circulação e as áreas comuns não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Parágrafo único. Para fazer uso dos benefícios concedidos à construção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, constantes do Anexo II, o proponente deverá utilizar tipologias colocadas à disposição pela Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 31. Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde- Jacu, com a seguinte composição:

I – 10 (dez) representantes dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal:

- a) Gabinete da Prefeita;
- b) Secretaria do Governo Municipal;
- c) Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- d) Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- e) Secretaria de Infra-Estrutura Urbana;
- f) Secretaria Municipal de Transportes;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- g) Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
- h) Subprefeitura de São Miguel;
- i) Subprefeitura de Itaquera;
- j) Subprefeitura de São Mateus;

II – 7 (sete) entidades da sociedade civil, a serem definidas por ato do Executivo, sendo necessariamente 1 (uma) do setor empresarial ligado à indústria, 1 (uma) do setor empresarial ligado ao comércio e serviços, 2 (duas) de trabalhadores, 1 (uma) de moradores da região, 1 (uma) do setor imobiliário e 1 (uma) do setor da construção civil.

Parágrafo único. O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete da Prefeita e contará com um Escritório Técnico.

Art. 32. O Comitê Gestor da Operação Urbana Rio Verde–Jacu terá as seguintes atribuições:

I – deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana, a partir da análise e parecer do Escritório Técnico;

II – gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e deliberar sobre sua aplicação, segundo o programa de intervenções constante desta lei;

III – expedir resoluções sobre procedimentos e outros assuntos relativos à aplicação desta lei;

IV – aprovar propostas de implementação de programas, convênios e outras parcerias que visem à dinamização da Operação Urbana, a serem propostos e elaborados pelo Escritório Técnico;

V – deliberar e dirimir dúvidas quanto à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;

VI – deliberar sobre a emissão de CEPAC's, coordenando a Comissão de Peritos para definição de seu valor e divulgação de tabela respectiva;

VII – elaborar seu regimento interno.

Art. 33. Fica criado o Escritório Técnico, vinculado ao Gabinete da Prefeita, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde–Jacu.

§ 1º. O Escritório Técnico contará com uma estrutura composta por:

I – um coordenador;

II – um representante da Supervisão Técnica de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de cada uma das Subprefeituras referidas no inciso I do artigo 31 desta lei;

III – dois representantes do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental;

IV – outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana.

§ 2º. O Escritório Técnico poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando necessário.

§ 3º. O Escritório Técnico terá, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - receber e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor;

III - gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana;

IV - elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana;

V - desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes;

VI - promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei;

VII - coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das Subprefeituras envolvidas;

VIII - elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados;

IX - aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Obras e Edificações e à legislação de pólos geradores de tráfego e do meio ambiente, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Art. 34. Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º. Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu:

I - valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III - valores provenientes da venda de Certificados Adicionais de Potencial de Construção - CEPAC;

IV - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 2º. Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 3º. Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções previstas no artigo 20.

§ 4º. Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias e na promoção e divulgação da Operação.

§ 5º. Os recursos referentes ao retorno dos financiamentos das habitações de interesse social deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, que os aplicará necessariamente na produção de Habitação de Interesse Social no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 36. A implantação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu atenderá às exigências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

Art. 37. Fica o Executivo autorizado a oferecer, como garantia de financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana, os Certificados de Potencial Adicional de Construção.

Art. 38. Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes do Conjunto de Desenhos 5.

Parágrafo único. Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação.

Art. 39. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

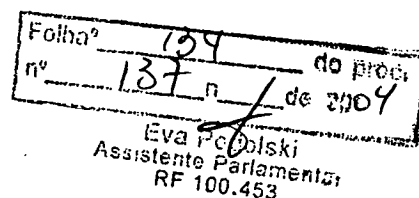
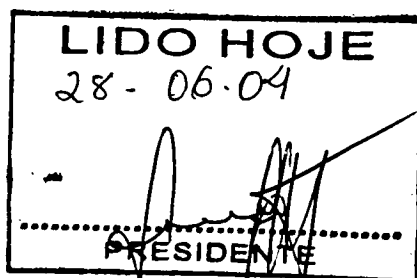
Art. 40. Esta lei poderá ser revista decorridos 5 (cinco) anos da data de sua publicação ou após esgotar-se o estoque de área adicional de construção de 3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados).

Art. 41. Para a aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo

Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

Handwritten signatures and initials, many with circled numbers (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20) indicating voting or approval.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA, ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL E TRABALHO E FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 137/2004.

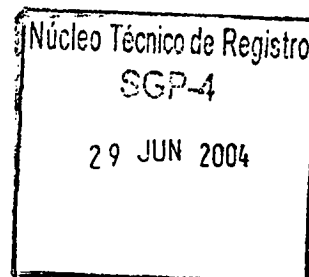
Trata-se de substitutivo apresentado pela Liderança do Governo ao Projeto de Lei nº 137/2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

O presente substitutivo tão-somente insere o art. 41 ao texto original, renumerando o seguinte.

A alteração promovida tem por finalidade permitir a aprovação deste projeto com o quorum de 2/3 (dois terços), conforme exigência do art. 46, § 2º da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

A matéria encontra amparo, portanto, no artigo supracitado da Lei Orgânica, bem como no art. 269 do Regimento Interno, razão pela qual somos

PELA LEGALIDADE.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

As Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Trânsito, Transporte e Atividade Econômica, Administração Pública, Saúde, Promoção Social e Trabalho e Finanças e Orçamento nada têm a opor, uma vez que o substitutivo apenas permite que a propositura seja aprovada de acordo com o disposto na Lei Maior do Município.

Sala das Comissões Reunidas de

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA,

Saurinho

[Handwritten signatures]

POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

[Handwritten signatures]

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

[Handwritten signatures]

TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

[Handwritten signatures]

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100.453



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SAÚDE, PROMOÇÃO SOCIAL E TRABALHO

FINANÇAS E ORÇAMENTO



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SUBSECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO

Folha nº 137 de 2004

lido e
aprovado

Ev. Podolski
Assistente Parlamentar
00.453

REQUERIMENTO

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o

ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei

n.º 137...1.04, devendo o mesmo passar à fase de

votação.

Sala das Sessões, em

Núcleo Técnico de Registro
SGP-4
29 JUN 2004



Folha nº 138 do proc.
nº 634 de 2004
Eva J. Olski
Assistente

VOTAÇÃO NOMINAL

Encerramento da Discussão do PL nº 137/2004 - Ver. João Antonio

453ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Nº Sessão: 911

Nº Vot.: 6

Data Sessão: 28/06/2004

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PL	SP	ANTONIO PAES - BARATÃO	SIM				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	SIM				
PT	SP	HUMBERTO MARTINS	SIM				
PT	SP	JOAO ANTONIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ AMERICO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PL	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PMDB	SP	MILTON LEITE	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTÉZ	SIM				
PSB	SP	ROGER LIN	SIM				
PT	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PDT	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PP	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
		JOSÉ LACINHO	SIM				

Presid.: ARSELINO TATTO

1º Vice.: *

1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 29 30

Votos Não: 0

Votos Abst: 0

Total: 29 30

Emissão em: 28/06/04 - 19:05



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 140 ✓

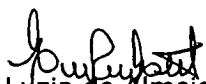
do processo n.º 01-137/07 01/07/2004 (a)

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100453

À SGP - 23 - Sr. Supervisor,

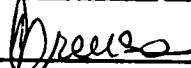
O Substitutivo do Líder do Governo ao presente Projeto de Lei, de fls. 120 a 133, foi aprovado em 2ª discussão e votação na 457ª Sessão Extraordinária, realizada em 30 de junho do corrente, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

01/07/2004


Luzia de Almeida Leite
Supervisora de Apoio ao Plenário
SGP 21

RECEBIDO EM SGP-23

EM 01/07/04

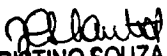


AS 17:35 h.

Sr. Orlando,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica, Providenciar carta de lei e registro. Desentranhar do processo 01(uma) via dos De-
nhos de fls. 72 a 100.

30/06/04


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

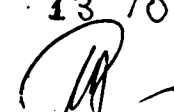
Sr. Supervisor,

Providenciado conforme despacho de V.Sa..

30/06/04


ORLANDO KOCI MENDES
Agente de Apoio Legislativo

SEGUE m juntado 2, nesia data
documento 1 e papel de informação
rubricado 1 sob folha 2 n.o 141 Q 204
Em 13 / 10 / 2004


WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 141 do proc.
nº 137 de 04

WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.434

São Paulo, 01 de julho de 2004.

23 - OF-SGP23
23- 2619/2004

Senhora Prefeita,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 30 de junho do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 137/04, de autoria do Executivo, que aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ARSELINO TAITO
Presidente

Anexo: Anexos I a III, Desenhos de 1 a 4 e Conjunto de Desenhos 5.

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.


JCSS/krms



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	142	do proc.
nº	137	de 04

WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.100.100

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 30 DE JUNHO DE
2004. Cópia extraída de fls. nº ^{120 a 133} do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 137/04).

(Executivo). Aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: CAPÍTULO I OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Avenida Jacu-Pêssego. § 1º O conjunto de intervenções referido no "caput" deste artigo será implementado considerando-se a legislação pertinente, em especial as normas estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico. § 2º A implementação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu estará articulada com o conjunto de propostas e iniciativas relativas ao Programa de Desenvolvimento Econômico da Zona Leste. Art. 2º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes gerais: I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda; II - incentivar a instalação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva; III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços; IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região do

1. *[Assinatura]*

[Assinatura]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	143	de	proc.
nº	137	de	09
.....			

WILLIAN DI GIORGI
Assessor Parlamentar
Registro 100.834

extremo leste da cidade; V – direcionar a aplicação dos recursos públicos na região; VI – apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região; VII – promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário; VIII – promover a diversificação do uso do solo. Art. 3º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes específicas: I – criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços existentes e das que venham a ser implantadas; II – implantar, em Áreas de Projetos Especiais, um sistema de áreas verdes e espaços públicos especialmente junto aos córregos e áreas de risco, de propriedade pública ou privada, por meio da urbanização e remoção da ocupação inadequada ou irregular; III – promover a melhoria das condições de habitabilidade e a regularização fundiária, edilícia e urbanística das áreas ocupadas irregularmente e dos conjuntos habitacionais já consolidados; IV – promover a provisão habitacional à população de baixa e média renda mediante implementação de novas tipologias residenciais, incentivo a novos empreendimentos imobiliários públicos e privados e adoção dos programas habitacionais de acesso à moradia; V – implementar o programa de intervenções constante do Capítulo IV desta lei. Seção I Da área de abrangência Art. 4º Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Rio Verde-Jacu pelo perímetro assinalado no Desenho 1, anexo a esta lei. Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a R. Abel Tavares, segue pela Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. Pacarana, R. Samambaiçu, cruza a ferrovia e a linha do metrô até a R. Davi

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	144	do proc.
nº	132	de 04

Assistente Parlamentar
Registro 100.224

Banderali, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut, R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. Lenda do Luar, R. 108, Av. Aricanduva, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitório Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggini, R. Umbriel, R. Titânia, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, Av. Bento Guelfi, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadinha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordislândia, R. Ipatinga, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrês, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R. Salvador Gianetti, cruza a ferrovia, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emílio Lamarca, R. Baltazar Cismeros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, Av. Nordestina, R. Cembira, R. Iveturucaia, Av. Marechal Tito, R. Santa Rosa de Lima, R. Dario Ferreira Martins, R. Imeri, cruza a ferrovia, R. Pedroso da Silva, Av. José Artur Nova, Av. Nitroquímica, R. Benedito B. Barreto, R. João Lopes Maciel, linha do limite do Município, R. Japichaua, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Tavares, encontra com o ponto de origem. Parágrafo único. Os lotes lindeiros à linha que



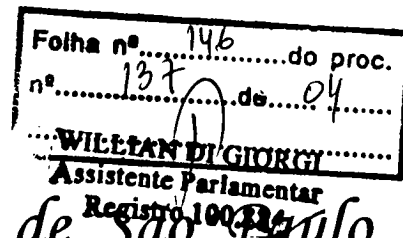
Folha nº.....145.....do proc.
nº.....137.....de.....04.....
.....WILLIAN DE GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 190.884

Câmara Municipal de São Paulo

define o perímetro referido no "caput" deste artigo são considerados pertencentes à sua área de abrangência. Seção II Das Áreas de Intervenção Art. 5º Os parâmetros urbanísticos definidos por esta lei serão aplicados de acordo com as áreas de influência das intervenções propostas assim denominadas e identificadas nos Desenhos 2 e 3 e no Conjunto de Desenhos 5, anexos a esta lei: I - eixo viário principal: Av. Jacu-Pêssego e Marginais; II - centros de comércio e serviços: a) Parque Cruzeiro do Sul; b) São Miguel; c) Imperador; d) Pires do Rio; e) Itaquera; f) Zona Industrial; III - subsetores: São Miguel Oeste; São Miguel Leste; Itaquera Noroeste; Itaquera Nordeste; Itaquera Sudoeste; Itaquera Sudeste; APA do Carmo; ZIR Itaquera; ZEPAG; São Mateus. CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL Art. 6º Os parâmetros de uso e ocupação do solo bem como o estoque de área adicional previsto para as áreas definidas no art. 5º são aqueles constantes das Tabelas do Anexo II desta lei, observadas as seguintes disposições: I - as propostas de adesão à Operação Urbana que atenderem os limites dispostos nas Tabelas do Anexo II terão aprovação automática, após deliberação do Comitê Gestor, nos termos do art. 31 desta lei, ficando dispensadas de aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU; II - as propostas que não contemplarem os limites dispostos no Anexo II serão submetidas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico e à aprovação do Comitê Gestor e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU; III - para efeito de apresentação das propostas com aprovação automática, considera-se o



Câmara Municipal de São Paulo



limite dos valores de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Recuos e Gabarito constantes das Tabelas do Anexo II, para cada subsetor ou área de intervenção; IV - as áreas livres dos lotes resultantes da aplicação dos parâmetros estabelecidos nas Tabelas do Anexo II deverão ter, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área obrigatoriamente ajardinados e arborizados sobre terreno permeável; V - deverão ser previstos no interior dos lotes mecanismos de captação e escoamento de águas pluviais para suas áreas permeáveis, evitando-se seu despejo nos sistemas públicos de drenagem; VI - a área do volume inferior da edificação, definido na Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, quando ocupada com estacionamento de veículos, não será considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento; VII - nas edificações com taxa de ocupação superior às estabelecidas nas Tabelas do Anexo II, será considerada na fórmula de cálculo do volume do reservatório de águas pluviais a área total do lote, de modo a possibilitar a captação e armazenamento da totalidade das águas precipitadas, sendo válidos os demais termos da Lei Municipal nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002; VIII - para efeito de cálculo da contrapartida das propostas de participação na Operação Urbana que implicarem na adoção de taxa de ocupação, inclusive para os subsolos, superior à prevista nas Tabelas do Anexo II, o fator de planejamento (Fp) será majorado em 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação do disposto no inciso VII deste artigo; IX - dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto residencial com

18. 5



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	147
nº	137
de	04

GUILIANO DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 180.432/11

comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-residenciais será limitado a 1,0 (um); X - dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto industrial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-industriais será limitado a 0,5 (cinco décimos); XI - o fator de planejamento para o uso misto de comércio e serviços nos empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular será igual a zero, sendo o coeficiente de aproveitamento dos usos não-residenciais limitado a 1,0 (um), respeitados os limites estabelecidos nas Tabelas do Anexo II; XII - para os imóveis lindeiros às Avenidas Ragueb Chohfi, Aricanduva, Sampaio e Souza, Assis Ribeiro, Águia de Haia e Estrada do Iguatemi fica definido o fator de planejamento (Fp) igual a 0,9 (nove décimos), devendo ser obedecidos os demais parâmetros de cada subsetor ou centro de comércio correspondente; XIII - os parâmetros definidos no Anexo II - Tabela nº 3 são válidos apenas para a Zona Mista de Proteção Ambiental contida no subsetor APA do Carmo, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto da zona não seja superior a 1,0 (um); XIV - o fator de planejamento (Fp) igual a zero constante do Anexo II - Tabela nº 2 - Subsetor ZIR - para o uso industrial será válido durante os primeiros 5 (cinco) anos de vigência desta lei, passando a 0,6 (seis décimos) após esse período; XV - os estoques de área adicional de construção para cada subsetor são aqueles constantes do Anexo II, podendo sofrer acréscimo de 20% (vinte por cento), respeitado o estoque total de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	148	do proc.	
nº	137	de	04
.....WILLIAN DI GIORGI.....			
Assistente Parlamentar			
Registro 100294			

3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados);

XVI – em atendimento ao disposto no § 2º do art. 226 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico, as propostas de adesão a esta Operação Urbana Consorciada para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações de transporte metroferroviário poderão atingir o coeficiente máximo igual a 6,0 (seis), desde que o coeficiente de aproveitamento bruto dessa área não ultrapasse 4,0 (quatro), e serão analisadas e aprovadas, caso a caso, pelo Comitê Gestor criado pelo art. 31 desta lei.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS Art. 7º Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade e na Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, a seguir especificados: I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias; II – a regularização fundiária e das construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente; III – o parcelamento e a edificação compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos; IV – o consórcio imobiliário; V – o direito de preempção; VI – a transferência do direito de construir; VII – o direito de superfície; VIII – a concessão urbanística; IX – zonas especiais de interesse social – ZEIS.

Seção I Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.....149.....de.....oc.
nº.....137.....de.....04.....

WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei. § 1º O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, bens imóveis ou certificados de potencial adicional construtivo – CEPAC. § 2º O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta: I – até a realização do leilão de venda do CEPAC, a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico: $Ct = Fp \times Fs \times vt / CAb$ onde: Ct – contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área adicional construída; Fp – fator de planejamento; Fs – fator social; Vt – valor do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores; CAb – Coeficiente de Aproveitamento Básico; II – após a realização do leilão: a) no caso da concessão dos benefícios referidos no inciso I do art. 6º desta lei: o valor e a forma de conversão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção constantes da Tabela do Anexo III; b) nos casos referidos nas disposições constantes do inciso II do art. 6º e no Capítulo V desta lei: a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002. § 3º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea “b” do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de interesse social (Fs) constante do Quadro 16 Anexo à Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. § 4º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso



Folha nº 150
nº 137 de 04
WILLIAN B. GIORGI

Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

I e na alínea "b" do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de planejamento (Fp) constante das Tabelas do Anexo II, mencionadas no "caput" do art. 6º. § 5º Em caso de eventual impossibilidade de utilização do CEPAC para o cálculo e pagamento de contrapartidas, deverá ser utilizada a fórmula prevista no inciso I do § 2º deste artigo. Art. 9º Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado. Art. 10. Para os fins desta lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter a permissão de usos não-conformes com a legislação vigente. Subseção I Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir Art. 11. Fica o Executivo autorizado a emitir Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC. § 1º A quantidade e a tabela de conversão dos CEPACs constantes das Tabelas do Anexo III desta lei serão operacionalizados por ato do Executivo, ouvido o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, criado pelo art. 31 desta lei. § 2º Por ocasião da expedição e operacionalização dos CEPACs, a tabela de conversão referida no § 1º deverá ser revista e atualizada pelo Executivo, com base nos valores vigentes da Planta Genérica de Valores. § 3º A emissão dos CEPACs deverá respeitar o estoque de área adicional e o valor das obras constantes do programa de intervenções anexo a esta lei. Seção II Da regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente. Art. 12. As propostas de participação na Operação Urbana Rio Verde-Jacu referentes à



Folha nº...	151	Proc.
nº...	137	de...
04		

WILLIAM DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registros 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente serão analisadas caso a caso e submetidas à deliberação do Comitê Gestor, observados os objetivos e diretrizes estabelecidos.

§ 1º A contrapartida para a regularização de construções, reformas ou ampliações será correspondente a 2 (duas) vezes o resultado da fórmula estabelecida nos arts. 213 e 214 da Lei nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. § 2º Estão isentas do pagamento da contrapartida referida no § 1º deste artigo, pelo período de 18 (dezoito) meses, a partir da data de publicação desta lei, as construções irregulares que se enquadrarem nos parâmetros estabelecidos nas tabelas do Anexo II. § 3º Os aspectos referentes à regularização fundiária no âmbito da Operação Urbana aprovada por esta lei compreendem a execução das obras complementares necessárias à regularização de loteamentos implantados em desacordo com a legislação vigente. § 4º Poderão ser utilizados recursos da Operação Urbana prevista nesta lei para a realização de obras que tenham por finalidade a regularização fundiária de assentamentos habitacionais, a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Comitê Gestor da Operação Urbana. Seção III Do parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos Art. 13. A aplicação do parcelamento e edificação compulsórios, do IPTU progressivo no tempo, da desapropriação com pagamento em títulos obedecerá, no que couber, às disposições constantes dos arts. 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor

TR.

19

1



Câmara Municipal de São Paulo

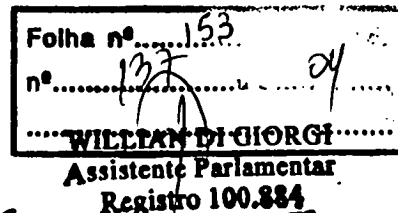
Estratégico. Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4, anexo a esta lei. Seção IV Do consórcio imobiliário Art. 14. A aplicação do consórcio imobiliário obedecerá, no que couber, às disposições constantes do art. 246 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei. Seção V Do direito de preempção Art. 15. A aplicação do direito de preempção atenderá, no que couber, ao disposto nos arts. 204 a 208 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei. Seção VI Da transferência do direito de construir Art. 16. A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no art. 217 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. § 1º A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras. § 2º A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula: $A_{Tr} = V_{tc} \times A_{tc} \times C_{Ar} \div V_{tr} \times C_{Ac}$ onde: A_{tr} – área a ser transferida; V_{tc} – valor do metro quadrado do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores; A_{tc} – área do terreno cedente; C_{Ar} – coeficiente de aproveitamento do terreno receptor; V_{tr} – valor do metro quadrado do terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores; C_{Ac} – coeficiente de aproveitamento do imóvel cedente. § 3º São passíveis de receber o potencial

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Câmara Municipal de São Paulo



transferido somente os imóveis contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu. § 4º O potencial transferido não implicará alteração do estoque referido no Capítulo II desta lei. Seção VII Do direito de superfície Art. 17. A aplicação do direito de superfície atenderá, no que couber, ao disposto no art. 247 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. Seção VIII Da concessão urbanística Art. 18. A aplicação da concessão urbanística atenderá, no que couber, ao disposto no art. 239 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. Seção IX Das zonas especiais de interesse social – ZEIS Art 19. A aplicação das zonas especiais de interesse social - ZEIS atenderá, no que couber, ao disposto no art. 173 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico. § 1º Para efeito do disposto nesta Seção, serão considerados os perímetros das ZEIS constantes do Plano Diretor Estratégico e dos Planos Regionais Estratégicos contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada. § 2º Os planos de urbanização das ZEIS de que trata o art. 175 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico, ficam sujeitos também à aprovação do Comitê Gestor da Operação Urbana, criado pelo art. 31. desta lei. § 3º Por solicitação do interessado e ouvida a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, poderão ser analisadas propostas de participação na Operação Urbana nas áreas classificadas como ZEIS. CAPÍTULO IV DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES E DAS DESAPROPRIAÇÕES Art. 20. As intervenções urbanísticas, visando ao cumprimento dos objetivos desta lei, ficam classificadas em: I – intervenções de



Folha nº	154
nº	137
de	de

WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

caráter regional: a) extensão da Avenida Nova Trabalhadores até o limite com o Município de Mauá; b) implantação das vias marginais à Avenida Nova Trabalhadores; c) obras de arte e de complementação das intervenções constantes das alíneas "a", "b" e "c"; II - intervenções de caráter local: a) complementação do sistema viário de ligação entre bairros através da implementação dos eixos viários complementares constantes do Conjunto de Desenhos 5, anexo a esta lei; b) circulação interna e redes de infra-estrutura no subsetor 7 - ZIR Itaquera; c) sistema viário de conexão das obras de caráter metropolitano com as de caráter local; d) aquisição de terrenos, construção de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, dentre outras modalidades de provisão habitacional de interesse social, bem como execução de obras visando à regularização fundiária, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras, e outras intervenções previstas nesta lei, preferencialmente no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada ou a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando fora do perímetro; e) implantação de Áreas de Projetos Especiais definidas no Desenho 3, anexo a esta lei, através de desapropriações ou pela utilização dos mecanismos definidos no art. 7º, em consonância com os programas das Secretarias Municipais da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente; f) implantação de outras obras e ações necessárias ao atendimento das diretrizes e consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada; g) extensão da Radial Leste até



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.....135.....do proc.
nº.....137.....de.....09.....
.....WILLIAN DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Guaianases. § 1º Os investimentos necessários à implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias dos diversos níveis de governo e financiamentos obtidos de órgãos nacionais ou internacionais. § 2º Fica o Executivo autorizado a conceder subsídio para implantação de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS como complementação do preço da unidade definido nos Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social conforme a legislação pertinente, cujo limite será definido pelo Fundo Municipal de Habitação. Seção I Das Desapropriações Art. 21. As desapropriações a serem efetivadas em função do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, incluindo a construção de unidades habitacionais de interesse social, a implantação das Áreas de Projetos Especiais e outras intervenções necessárias ao atendimento das diretrizes desta lei, obedecerão à legislação federal pertinente. Art. 22. Na hipótese de acordo quanto ao valor da indenização de imóveis atingidos pelas desapropriações, fica o Executivo autorizado a realizar o pagamento respectivo, no todo ou em parte, em Certificados de Potencial Adicional de Construção ou em unidades habitacionais classificadas como HIS - Habitação de Interesse Social ou HMP - Habitação de Mercado Popular. Art. 23. Fica o Executivo autorizado a alienar as áreas remanescentes e não utilizadas das desapropriações efetuadas para implementação do programa de intervenções previsto nesta lei. Parágrafo

TR.

14

+



Folha nº 156	do proc.
nº 107	de 04
WILLIAN DI GIORGI	
Assistente Parlamentar	
Registro 100.884	

Câmara Municipal de São Paulo

único. Na hipótese de alienação de remanescente de área desapropriada, os recursos obtidos serão destinados à conta especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, criada pelo art. 34 desta lei. CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS Art. 24. Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, preexistentes na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se: I – a manutenção do total de áreas públicas no perímetro; II – a manutenção do valor de mercado. Parágrafo único. O remanejamento poderá ser feito para áreas não contíguas, respeitado o limite de até 3 (três) áreas distintas, após análise e aprovação do Comitê Gestor. Art. 25. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana. Parágrafo único. Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no “caput” deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor. Art. 26. As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico instituído pelo art. 33 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor. Parágrafo único. A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infra-estrutura na Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na

TR

15

h

h



Folha nº 157	do proc.
nº 137	de 04
.....WILLIAN DI GIORGI.....	
Assistente Parlamentar	
Registro 100.884	

Câmara Municipal de São Paulo

Lei Municipal nº 13.614, de 2 de julho de 2003, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente. Art. 27. Nos imóveis contidos no subsetor 7 - ZIR, as áreas verdes, de sistema viário e institucionais exigidas para parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, após análise do Escritório Técnico e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente. Art. 28. Nas Áreas de Projetos Especiais definidas no art. 20, inciso II, alínea "e", desta lei e constantes do Conjunto de Desenhos 5, será permitida a construção de unidades habitacionais, observadas a seguinte distribuição: I - 70% (setenta por cento) da área para ajardinamento, parques e equipamentos; II - 30% (trinta por cento) da área para construção de unidades habitacionais, observado o limite de 90% (noventa por cento) dessa área para HIS e 10% (dez por cento) para HMP e outro padrão. Parágrafo único. Entende-se por equipamento as construções de pequeno porte destinadas a atividades culturais, educação, esportes, lazer e serviços de manutenção. Art 29. Nas Zonas Industriais em Reestruturação e nos centros de comércio e serviços, as áreas dos serviços de apoio às edificações, como creches, berçários, solários, refeitórios, vestiários para funcionários, salas de aula e auditórios, não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento. Art 30. Nas edificações caracterizadas como Habitação de



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 158	do proc.
nº 137	de 01

WILLIAM DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Interesse Social e Habitação de Mercado Popular que atenderem aos parâmetros constantes do Anexo II, as áreas de circulação e as áreas comuns não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento. Parágrafo único. Para fazer uso dos benefícios concedidos à construção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, constantes do Anexo II, o proponente deverá utilizar tipologias colocadas à disposição pela Prefeitura.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO Art. 31. Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, com a seguinte composição: I. – 10 (dez) representantes dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal: a) Gabinete da Prefeita; b) Secretaria do Governo Municipal; c) Secretaria Municipal de Planejamento Urbano; d) Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano; e) Secretaria de Infra-Estrutura Urbana; f) Secretaria Municipal de Transportes; g) Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; h) Subprefeitura de São Miguel; i) Subprefeitura de Itaquera; j) Subprefeitura de São Mateus; II – 7 (sete) entidades da sociedade civil, a serem definidas por ato do Executivo, sendo necessariamente 1 (uma) do setor empresarial ligado à indústria, 1 (uma) do setor empresarial ligado ao comércio e serviços, 2 (duas) de trabalhadores, 1 (uma) de moradores da região, 1 (uma) do setor imobiliário e 1 (uma) do setor da construção civil. Parágrafo único. O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete da Prefeita e contará com um Escritório Técnico. Art. 32. O Comitê Gestor da Operação Urbana Rio Verde-Jacu terá as seguintes atribuições: I – deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana, a



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	154	do proc.	
nº	137	de	04
.....WILLIAN DEGIORGI.....			
Assistente Parlamentar			
Registro 100884			

partir da análise e parecer do Escritório Técnico; II – gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e deliberar sobre sua aplicação, segundo o programa de intervenções constante desta lei; III – expedir resoluções sobre procedimentos e outros assuntos relativos à aplicação desta lei; IV – aprovar propostas de implementação de programas, convênios e outras parcerias que visem à dinamização da Operação Urbana, a serem propostos e elaborados pelo Escritório Técnico; V – deliberar e dirimir dúvidas quanto à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei; VI – deliberar sobre a emissão de CEPACs, coordenando a Comissão de Peritos para definição de seu valor e divulgação de tabela respectiva; VII – elaborar seu regimento interno. Art. 33. Fica criado o Escritório Técnico, vinculado ao Gabinete da Prefeita, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu. § 1º O Escritório Técnico contará com uma estrutura composta por: I – 01 (um) coordenador; II – 01 (um) representante da Supervisão Técnica de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de cada uma das Subprefeituras referidas no inciso I do art. 31 desta lei; III – 02 (dois) representantes do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental; IV – outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana. § 2º O Escritório Técnico poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.....160.....do proc.
nº.....132.....de.....21.....
.....WILLIAN DE GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

necessário. § 3º O Escritório Técnico terá, dentre outras, as seguintes atribuições: I - recepcionar e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana; II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor; III - gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana; IV - elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana; V - desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes; VI - promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei; VII - coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das Subprefeituras envolvidas; VIII - elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados; IX - aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Obras e Edificações e à legislação de pólos geradores de tráfego e do meio ambiente, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações. Art. 34. Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo. § 1º Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu: I - valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida; II - rendas provenientes da aplicação de seus

W. T. B.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	161	do proc.
nº	135	de
WILLIAN DI GIORGI		
Assistente Parlamentar		
Registro 199.384		

próprios recursos; III – valores provenientes da venda de Certificados Adicionais de Potencial de Construção – CEPAC; IV – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados. § 2º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo. § 3º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções previstas no art. 20. § 4º Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias e na promoção e divulgação da Operação. § 5º Os recursos referentes ao retorno dos financiamentos das habitações de interesse social deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, que os aplicará necessariamente na produção de Habitação de Interesse Social no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS Art. 35. O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos. Art. 36. A implantação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu atenderá às exigências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental –

H^o

TP.

+



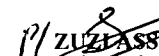
Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 162	do proc.
nº 137	de 01
WILLIAN DI GIORGI	
Assistente Parlamentar	
Registro 109.884	

EIA/RIMA. Art. 37. Fica o Executivo autorizado a oferecer, como garantia de financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana, os Certificados de Potencial Adicional de Construção. Art. 38. Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes do Conjunto de Desenhos 5. Parágrafo único. Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação. Art. 39. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação. Art. 40. Esta lei poderá ser revista decorridos 5 (cinco) anos da data de sua publicação ou após esgotar-se o estoque de área adicional de construção de 3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados). Art. 41. Para aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo. Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Eu,

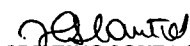

ORLANDO KOCI MENDES
Agente de Apoio Legislativo

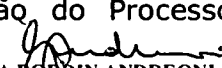
, Agente de Apoio Legislativo, padrão "QPL-10" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 56 e digitei. Eu,


ZUZASSATO
Agente de Apoio Legislativo

, Agente de Apoio Legislativo, padrão "QPL-12" a conferi.

São Paulo, 30 de junho de 2004. Supervisor de Finalização do Processo

Legislativo, 
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo .Visto,


ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo

Subsecretária de Apoio Legislativo da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) Arselino Tatto; Antonio Goulart; Dr. Farhat; Toninho Paiva; Carlos Apolinário; Wadih Mutran; Augusto Campos.

JCSS/okm





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 163	do proc.
nº 137	de 04
WILLIAN DUEGGERGI	

Assistente Parlamentar
Registro 100.824

LEI Nº DE DE DE 2004

Aprova a Operação Urbana
Consortiada Rio Verde-Jacu.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 30 de junho de 2004, decretou a seguinte lei:

CAPÍTULO I OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Avenida Jacu-Pêssego.

§ 1º O conjunto de intervenções referido no "caput" deste artigo será implementado considerando-se a legislação pertinente, em especial as normas estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 2º A implementação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu estará articulada com o conjunto de propostas e iniciativas relativas ao Programa de Desenvolvimento Econômico da Zona Leste.

Art. 2º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes gerais:

I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;

II - incentivar a instalação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;

III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;

IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região do extremo leste da cidade;

V - direcionar a aplicação dos recursos públicos na região;

VI - apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região;



Folha nº.....164.....do proc.
nº.....137.....de.....04.....
.....WILLIAN DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

VII – promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário;

VIII – promover a diversificação do uso do solo.

Art. 3º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes específicas:

I – criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços existentes e das que venham a ser implantadas;

II – implantar, em Áreas de Projetos Especiais, um sistema de áreas verdes e espaços públicos especialmente junto aos córregos e áreas de risco, de propriedade pública ou privada, por meio da urbanização e remoção da ocupação inadequada ou irregular;

III – promover a melhoria das condições de habitabilidade e a regularização fundiária, edilícia e urbanística das áreas ocupadas irregularmente e dos conjuntos habitacionais já consolidados;

IV – promover a provisão habitacional à população de baixa e média renda mediante implementação de novas tipologias residenciais, incentivo a novos empreendimentos imobiliários públicos e privados e adoção dos programas habitacionais de acesso à moradia;

V – implementar o programa de intervenções constante do Capítulo IV desta lei.

Seção I

Da área de abrangência

Art. 4º Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Rio Verde-Jacu pelo perímetro assinalado no Desenho 1, anexo a esta lei. Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a R. Abel Tavares, segue pela Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. Pacarana, R. Samambaiçu, cruza a ferrovia e a linha do metrô até a R. Davi Banderali, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut, R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. Lenda do Luar, R. 108, Av. Aricanduva, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitório Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggin, R. Umbriel, R. Titânia, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, Av. Bento Guelfi, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadinha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordislândia, R. Ipatinga, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrês, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R.



Folha nº 165	do proc.
nº 137	de 01
WILLIAM DI GIORGI	
Assistente Parlamentar	
Registro 100.874	

Câmara Municipal de São Paulo

Salvador Gianetti, cruza a ferrovia, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emílio Lamarca, R. Baltazar Cismeros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, Av. Nordestina, R. Cembira, R. Igoturucaia, Av. Marechal Tito, R. Santa Rosa de Lima, R. Dario Ferreira Martins, R. Imeri, cruza a ferrovia, R. Pedroso da Silva, Av. José Artur Nova, Av. Nitroquímica, R. Benedito B. Barreto, R. João Lopes Maciel, linha do limite do Município, R. Japichaua, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Tavares, encontra com o ponto de origem.

Parágrafo único. Os lotes lindeiros à linha que define o perímetro referido no "caput" deste artigo são considerados pertencentes à sua área de abrangência.

Seção II Das Áreas de Intervenção

Art. 5º Os parâmetros urbanísticos definidos por esta lei serão aplicados de acordo com as áreas de influência das intervenções propostas assim denominadas e identificadas nos Desenhos 2 e 3 e no Conjunto de Desenhos 5, anexos a esta lei:

- I – eixo viário principal: Av. Jacu-Pêssego e Marginais;
- II – centros de comércio e serviços:
 - a) Parque Cruzeiro do Sul;
 - b) São Miguel;
 - c) Imperador;
 - d) Pires do Rio;
 - e) Itaquera;
 - f) Zona Industrial;
- III – subsetores:
 - São Miguel Oeste;
 - São Miguel Leste;
 - Itaquera Noroeste;
 - Itaquera Nordeste;
 - Itaquera Sudoeste;
 - Itaquera Sudeste;
 - APA do Carmo;
 - ZIR Itaquera;
 - ZEPAG;
 - São Mateus.

CAPÍTULO II DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL



Folha nº	166	do proc.
nº	137	de 09
WILLIAN DI GIORGI		
Assistente Parlamentar		
Registro 100.884		

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 6º Os parâmetros de uso e ocupação do solo bem como o estoque de área adicional previsto para as áreas definidas no art. 5º são aqueles constantes das Tabelas do Anexo II desta lei, observadas as seguintes disposições:

I – as propostas de adesão à Operação Urbana que atenderem os limites dispostos nas Tabelas do Anexo II terão aprovação automática, após deliberação do Comitê Gestor, nos termos do art. 31 desta lei, ficando dispensadas de aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

II – as propostas que não contemplarem os limites dispostos no Anexo II serão submetidas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico e à aprovação do Comitê Gestor e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

III – para efeito de apresentação das propostas com aprovação automática, considera-se o limite dos valores de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Recuos e Gabarito constantes das Tabelas do Anexo II, para cada subsetor ou área de intervenção;

IV – as áreas livres dos lotes resultantes da aplicação dos parâmetros estabelecidos nas Tabelas do Anexo II deverão ter, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área obrigatoriamente ajardinados e arborizados sobre terreno permeável;

V – deverão ser previstos no interior dos lotes mecanismos de captação e escoamento de águas pluviais para suas áreas permeáveis, evitando-se seu despejo nos sistemas públicos de drenagem;

VI – a área do volume inferior da edificação, definido na Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992 – Código de Obras e Edificações, quando ocupada com estacionamento de veículos, não será considerada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento;

VII – nas edificações com taxa de ocupação superior às estabelecidas nas Tabelas do Anexo II, será considerada na fórmula de cálculo do volume do reservatório de águas pluviais a área total do lote, de modo a possibilitar a captação e armazenamento da totalidade das águas precipitadas, sendo válidos os demais termos da Lei Municipal nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;

VIII – para efeito de cálculo da contrapartida das propostas de participação na Operação Urbana que implicarem na adoção de taxa de ocupação, inclusive para os subsolos, superior à prevista nas Tabelas do Anexo II, o fator de planejamento (Fp) será majorado em 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação do disposto no inciso VII deste artigo;

IX – dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto residencial com comércio ou serviços constantes das



Folha nº 167 do proc.
nº 137 de 07
WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-residenciais será limitado a 1,0 (um);

X - dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto industrial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-industriais será limitado a 0,5 (cinco décimos);

XI - o fator de planejamento para o uso misto de comércio e serviços nos empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular será igual a zero, sendo o coeficiente de aproveitamento dos usos não-residenciais limitado a 1,0 (um), respeitados os limites estabelecidos nas Tabelas do Anexo II;

XII - para os imóveis lindeiros às Avenidas Ragueb Chohfi, Aricanduva, Sampaio e Souza, Assis Ribeiro, Águia de Haia e Estrada do Iguatemi fica definido o fator de planejamento (Fp) igual a 0,9 (nove décimos), devendo ser obedecidos os demais parâmetros de cada subsetor ou centro de comércio correspondente;

XIII - os parâmetros definidos no Anexo II - Tabela nº 3 são válidos apenas para a Zona Mista de Proteção Ambiental contida no subsetor APA do Carmo, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto da zona não seja superior a 1,0 (um);

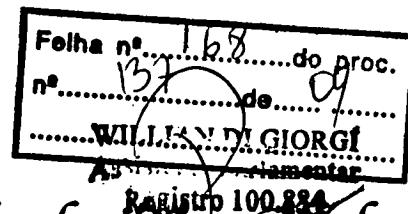
XIV - o fator de planejamento (Fp) igual a zero constante do Anexo II - Tabela nº 2 - Subsetor ZIR - para o uso industrial será válido durante os primeiros 5 (cinco) anos de vigência desta lei, passando a 0,6 (seis décimos) após esse período;

XV - os estoques de área adicional de construção para cada subsetor são aqueles constantes do Anexo II, podendo sofrer acréscimo de 20% (vinte por cento), respeitado o estoque total de 3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados);

XVI - em atendimento ao disposto no § 2º do art. 226 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, as propostas de adesão a esta Operação Urbana Consorciada para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações de transporte metroferroviário poderão atingir o coeficiente máximo igual a 6,0 (seis), desde que o coeficiente de aproveitamento bruto dessa área não ultrapasse 4,0 (quatro), e serão analisadas e aprovadas, caso a caso, pelo Comitê Gestor criado pelo art. 31 desta lei.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 7º Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001



Câmara Municipal de São Paulo

- Estatuto da Cidade e na Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, a seguir especificados:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - a regularização fundiária e das construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - o parcelamento e a edificação compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos;

IV - o consórcio imobiliário;

V - o direito de preempção;

VI - a transferência do direito de construir;

VII - o direito de superfície;

VIII - a concessão urbanística;

IX - zonas especiais de interesse social - ZEIS.

Seção I

Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei.

§ 1º O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, bens imóveis ou certificados de potencial adicional construtivo - CEPAC.

§ 2º O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta:

I - até a realização do leilão de venda do CEPAC, a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico:

$$Ct = Fp \times Fs \times vt / CAb$$

onde:

Ct - contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área adicional construída;

Fp - fator de planejamento;

Fs - fator social;

Vt - valor do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta

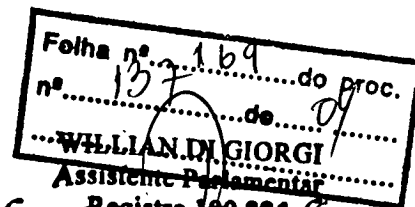
Genérica de Valores;

CAb - Coeficiente de Aproveitamento Básico;

II - após a realização do leilão:



Câmara Municipal de São Paulo



a) no caso da concessão dos benefícios referidos no inciso I do art. 6º desta lei: o valor e a forma de conversão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção constantes da Tabela do Anexo III;

b) nos casos referidos nas disposições constantes do inciso II do art. 6º e no Capítulo V desta lei: a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002.

§ 3º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea "b" do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de interesse social (Fs) constante do Quadro 16 Anexo à Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 4º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea "b" do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de planejamento (Fp) constante das Tabelas do Anexo II, mencionadas no "caput" do art. 6º.

§ 5º Em caso de eventual impossibilidade de utilização do CEPAC para o cálculo e pagamento de contrapartidas, deverá ser utilizada a fórmula prevista no inciso I do § 2º deste artigo.

Art. 9º Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado.

Art. 10. Para os fins desta lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter a permissão de usos não-conformes com a legislação vigente.

Subseção I

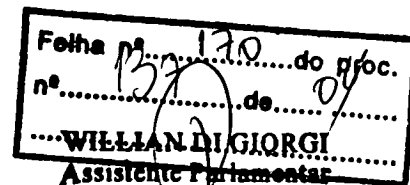
Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir

Art. 11. Fica o Executivo autorizado a emitir Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

§ 1º A quantidade e a tabela de conversão dos CEPACs constantes das Tabelas do Anexo III desta lei serão operacionalizados por ato do Executivo, ouvido o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, criado pelo art. 31 desta lei.

§ 2º Por ocasião da expedição e operacionalização dos CEPACs, a tabela de conversão referida no § 1º deverá ser revista e atualizada pelo Executivo, com base nos valores vigentes da Planta Genérica de Valores.

§ 3º A emissão dos CEPACs deverá respeitar o estoque de área adicional e o valor das obras constantes do programa de intervenções anexo a esta lei.



Câmara Municipal de São Paulo

Seção II

Da regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente

Art. 12. As propostas de participação na Operação Urbana Rio Verde-Jacu referentes à regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente serão analisadas caso a caso e submetidas à deliberação do Comitê Gestor, observados os objetivos e diretrizes estabelecidos.

§ 1º A contrapartida para a regularização de construções, reformas ou ampliações será correspondente a 2 (duas) vezes o resultado da fórmula estabelecida nos arts. 213 e 214 da Lei nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 2º Estão isentas do pagamento da contrapartida referida no § 1º deste artigo, pelo período de 18 (dezoito) meses, a partir da data de publicação desta lei, as construções irregulares que se enquadrarem nos parâmetros estabelecidos nas tabelas do Anexo II.

§ 3º Os aspectos referentes à regularização fundiária no âmbito da Operação Urbana aprovada por esta lei compreendem a execução das obras complementares necessárias à regularização de loteamentos implantados em desacordo com a legislação vigente.

§ 4º Poderão ser utilizados recursos da Operação Urbana prevista nesta lei para a realização de obras que tenham por finalidade a regularização fundiária de assentamentos habitacionais, a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Comitê Gestor da Operação Urbana.

Seção III

Do parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos

Art. 13. A aplicação do parcelamento e edificação compulsórios, do IPTU progressivo no tempo, da desapropriação com pagamento em títulos obedecerá, no que couber, às disposições constantes dos arts. 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4, anexo a esta lei.

Seção IV

Do consórcio imobiliário



Folha nº.....171.....do proc.
nº.....137.....de.....
.....WILLIAN DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 14. A aplicação do consórcio imobiliário obedecerá, no que couber, às disposições constantes do art. 246 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção V

Do direito de preempção

Art. 15. A aplicação do direito de preempção atenderá, no que couber, ao disposto nos arts. 204 a 208 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no “caput” deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção VI

Da transferência do direito de construir

Art. 16. A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no art. 217 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 1º A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras.

§ 2º A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula:

$$ATr = Vtc \times Atc \times CAr$$

$$Vtr \times CAc$$

onde:

ATr – área a ser transferida;

Vtc – valor do metro quadrado do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores;

Atc – área do terreno cedente;

CAr – coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Vtr – valor do metro quadrado do terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores;

CAc – coeficiente de aproveitamento do imóvel cedente.

§ 3º São passíveis de receber o potencial transferido somente os imóveis contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

§ 4º O potencial transferido não implicará alteração do estoque referido no Capítulo II desta lei.

✓



Folha nº.....172.....do proc.
nº.....137.....de.....24.....
WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

Seção VII Do direito de superfície

Art. 17. A aplicação do direito de superfície atenderá, no que couber, ao disposto no art. 247 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Seção VIII Da concessão urbanística

Art. 18. A aplicação da concessão urbanística atenderá, no que couber, ao disposto no art. 239 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

Seção IX Das zonas especiais de interesse social – ZEIS

Art. 19. A aplicação das zonas especiais de interesse social - ZEIS atenderá, no que couber, ao disposto no art. 173 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico.

§ 1º Para efeito do disposto nesta Seção, serão considerados os perímetros das ZEIS constantes do Plano Diretor Estratégico e dos Planos Regionais Estratégicos contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

§ 2º Os planos de urbanização das ZEIS de que trata o art. 175 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 – Plano Diretor Estratégico, ficam sujeitos também à aprovação do Comitê Gestor da Operação Urbana, criado pelo art. 31 desta lei.

§ 3º Por solicitação do interessado e ouvida a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, poderão ser analisadas propostas de participação na Operação Urbana nas áreas classificadas como ZEIS.

CAPÍTULO IV DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES E DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 20. As intervenções urbanísticas, visando ao cumprimento dos objetivos desta lei, ficam classificadas em:

I – intervenções de caráter regional:

- a) extensão da Avenida Nova Trabalhadores até o limite com o Município de Mauá;
- b) implantação das vias marginais à Avenida Nova Trabalhadores;



Folha nº.....123.....do proc.
nº.....137.....de.....07.....
WILLIAN DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.8843

Câmara Municipal de São Paulo

c) obras de arte e de complementação das intervenções constantes das alíneas "a", "b" e "c";

II – intervenções de caráter local:

a) complementação do sistema viário de ligação entre bairros através da implementação dos eixos viários complementares constantes do Conjunto de Desenhos 5, anexo a esta lei;

b) circulação interna e redes de infra-estrutura no subsetor 7 – ZIR Itaquera;

c) sistema viário de conexão das obras de caráter metropolitano com as de caráter local;

d) aquisição de terrenos, construção de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, dentre outras modalidades de provisão habitacional de interesse social, bem como execução de obras visando à regularização fundiária, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras, e outras intervenções previstas nesta lei, preferencialmente no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada ou a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando fora do perímetro;

e) implantação de Áreas de Projetos Especiais definidas no Desenho 3, anexo a esta lei, através de desapropriações ou pela utilização dos mecanismos definidos no art. 7º, em consonância com os programas das Secretarias Municipais da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente;

f) implantação de outras obras e ações necessárias ao atendimento das diretrizes e consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada;

g) extensão da Radial Leste até Guaianases.

§ 1º Os investimentos necessários à implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias dos diversos níveis de governo e financiamentos obtidos de órgãos nacionais ou internacionais.

§ 2º Fica o Executivo autorizado a conceder subsídio para implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS como complementação do preço da unidade definido nos Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social conforme a legislação pertinente, cujo limite será definido pelo Fundo Municipal de Habitação.

Seção I Das Desapropriações



Folha nº.....174.....do proc.
nº.....137.....de.....04.....
.....WILLIAN DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 1002884

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 21. As desapropriações a serem efetivadas em função do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, incluindo a construção de unidades habitacionais de interesse social, a implantação das Áreas de Projetos Especiais e outras intervenções necessárias ao atendimento das diretrizes desta lei, obedecerão à legislação federal pertinente.

Art. 22. Na hipótese de acordo quanto ao valor da indenização de imóveis atingidos pelas desapropriações, fica o Executivo autorizado a realizar o pagamento respectivo, no todo ou em parte, em Certificados de Potencial Adicional de Construção ou em unidades habitacionais classificadas como HIS – Habitação de Interesse Social ou HMP – Habitação de Mercado Popular.

Art. 23. Fica o Executivo autorizado a alienar as áreas remanescentes e não utilizadas das desapropriações efetuadas para implementação do programa de intervenções previsto nesta lei.

Parágrafo único. Na hipótese de alienação de remanescente de área desapropriada, os recursos obtidos serão destinados à conta especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, criada pelo art. 34 desta lei.

CAPÍTULO V DOS INCENTIVOS

Art. 24. Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, preexistentes na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se:

I – a manutenção do total de áreas públicas no perímetro;

II – a manutenção do valor de mercado.

Parágrafo único. O remanejamento poderá ser feito para áreas não contíguas, respeitado o limite de até 3 (três) áreas distintas, após análise e aprovação do Comitê Gestor.

Art. 25. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Parágrafo único. Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no “caput” deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.



Folha nº.....175.....do proc.
nº.....1328.....de.....09.....
WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 26. As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico instituído pelo art. 33 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor.

Parágrafo único. A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infra-estrutura na Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na Lei Municipal nº 13.614, de 2 de julho de 2003, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 27. Nos imóveis contidos no subsetor 7 - ZIR, as áreas verdes, de sistema viário e institucionais exigidas para parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, após análise do Escritório Técnico e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente.

Art. 28. Nas Áreas de Projetos Especiais definidas no art. 20, inciso II, alínea "e", desta lei e constantes do Conjunto de Desenhos 5, será permitida a construção de unidades habitacionais, observadas a seguinte distribuição:

I – 70% (setenta por cento) da área para ajardinamento, parques e equipamentos;

II – 30% (trinta por cento) da área para construção de unidades habitacionais, observado o limite de 90% (noventa por cento) dessa área para HIS e 10% (dez por cento) para HMP e outro padrão.

Parágrafo único. Entende-se por equipamento as construções de pequeno porte destinadas a atividades culturais, educação, esportes, lazer e serviços de manutenção.

Art. 29. Nas Zonas Industriais em Reestruturação e nos centros de comércio e serviços, as áreas dos serviços de apoio às edificações, como creches, berçários, solários, refeitórios, vestiários para funcionários, salas de aula e auditórios, não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 30. Nas edificações caracterizadas como Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular que atenderem aos parâmetros constantes do Anexo II, as áreas de circulação e as áreas comuns não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.



Folha nº.....176.....do proc.
nº.....137.....de.....04.....
.....WILLIAN DI GIORGI.....

Assistente Parlamentar

Registro 100.880

Câmara Municipal de São Paulo

Parágrafo único. Para fazer uso dos benefícios concedidos à construção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, constantes do Anexo II, o proponente deverá utilizar tipologias colocadas à disposição pela Prefeitura.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 31. Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, com a seguinte composição:

I – 10 (dez) representantes dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal:

- a) Gabinete da Prefeita;
- b) Secretaria do Governo Municipal;
- c) Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- d) Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- e) Secretaria de Infra-Estrutura Urbana;
- f) Secretaria Municipal de Transportes;
- g) Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
- h) Subprefeitura de São Miguel;
- i) Subprefeitura de Itaquera;
- j) Subprefeitura de São Mateus;

II – 7 (sete) entidades da sociedade civil, a serem definidas por ato do Executivo, sendo necessariamente 1 (uma) do setor empresarial ligado à indústria, 1 (uma) do setor empresarial ligado ao comércio e serviços, 2 (duas) de trabalhadores, 1 (uma) de moradores da região, 1 (uma) do setor imobiliário e 1 (uma) do setor da construção civil.

Parágrafo único. O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete da Prefeita e contará com um Escritório Técnico.

Art. 32. O Comitê Gestor da Operação Urbana Rio Verde-Jacu terá as seguintes atribuições:

I – deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana, a partir da análise e parecer do Escritório Técnico;

II – gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e deliberar sobre sua aplicação, segundo o programa de intervenções constante desta lei;

III – expedir resoluções sobre procedimentos e outros assuntos relativos à aplicação desta lei;

IV – aprovar propostas de implementação de programas, convênios e outras parcerias que visem à dinamização da Operação Urbana, a serem propostos e elaborados pelo Escritório Técnico;



Folha nº	177	do proc.
nº	137	de
WILLIAM DI GIORGI		

Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

V - deliberar e dirimir dúvidas quanto à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;

VI - deliberar sobre a emissão de CEPACs, coordenando a Comissão de Peritos para definição de seu valor e divulgação de tabela respectiva;

VII - elaborar seu regimento interno.

Art. 33. Fica criado o Escritório Técnico, vinculado ao Gabinete da Prefeita, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

§ 1º O Escritório Técnico contará com uma estrutura composta por:

I - 01 (um) coordenador;

II - 01 (um) representante da Supervisão Técnica de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de cada uma das Subprefeituras referidas no inciso I do art. 31 desta lei;

III - 02 (dois) representantes do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental;

IV - outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana.

§ 2º O Escritório Técnico poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando necessário.

§ 3º O Escritório Técnico terá, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - recepcionar e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana;

II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor;

III - gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana;

IV - elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana;

V - desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes;

VI - promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei;

VII - coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das Subprefeituras envolvidas;

VIII - elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados;

[Handwritten mark]



Folha nº 178 do proc.
nº 137 de 07
.....WILLIAM DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

IX – aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Obras e Edificações e à legislação de pólos geradores de tráfego e do meio ambiente, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Art. 34. Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu:

I – valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II – rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III – valores provenientes da venda de Certificados Adicionais de Potencial de Construção – CEPAC;

IV – quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 2º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 3º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções previstas no art. 20.

§ 4º Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias e na promoção e divulgação da Operação.

§ 5º Os recursos referentes ao retorno dos financiamentos das habitações de interesse social deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, que os aplicará necessariamente na produção de Habitação de Interesse Social no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

f



Folha nº 179.....do proc.
nº 137.....de 09.....
.....WILLIAN DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 36. A implantação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu atenderá às exigências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

Art. 37. Fica o Executivo autorizado a oferecer, como garantia de financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana, os Certificados de Potencial Adicional de Construção.

Art. 38. Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes do Conjunto de Desenhos 5.

Parágrafo único. Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação.

Art. 39. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 40. Esta lei poderá ser revista decorridos 5 (cinco) anos da data de sua publicação ou após esgotar-se o estoque de área adicional de construção de 3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados).

Art. 41. Para aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São Paulo, 30 de junho de 2004.

O Presidente,

JCSS/okm



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.....180.....do proc.
nº.....137.....de.....04.....
.....WILLIAM DI GIORGI.....
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

São Paulo, 01 de julho de 2004.

Recebi ofício SGP-23 nº 2619, de 01/07/04, encaminhando à Sra. Prefeita cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 137/04, de autoria do Executivo.

RECEBIDO
SGM/ATL

01/07/04

Anexo: Anexos I a III, Desenhos de 1 a 4 e Conjunto de Desenhos 5.

MAELENE GOMES CIRALDES
ATL-SGM



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n° 01-137 de 20 04 13, 07, 04

(a)

181
WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

LEI Nº 13.872, DE 12 DE JULHO DE 2004

(Projeto de Lei nº 137/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 30 de junho de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

OBJETIVO, DIRETRIZES E ÁREA DE ABRANGÊNCIA

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando promover transformações urbanísticas, sociais e ambientais e melhorias na área de influência da atual Avenida Jacu-Pêssego.

§ 1º O conjunto de intervenções referido no "caput" deste artigo será implementado considerando-se a legislação pertinente, em especial as normas estabelecidas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 2º A implementação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu estará articulada com o conjunto de propostas e iniciativas relativas ao Programa de Desenvolvimento Econômico da Zona Leste.

Art. 2º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes gerais:

- I - criar as condições para a atração de investimentos geradores de emprego e renda;
- II - incentivar a instalação de atividades industriais e de serviços na região e estabelecer condições para a sua ocupação racional e produtiva;
- III - melhorar as condições de circulação de pessoas e de distribuição de bens e serviços;
- IV - elaborar projetos de melhoria das condições ambientais e urbanísticas da região do extremo leste da cidade;
- V - direcionar a aplicação dos recursos públicos na região;
- VI - apoiar a implementação dos planos urbanos e de desenvolvimento da região;
- VII - promover a integração inter e intra-regional através da complementação do sistema viário;
- VIII - promover a diversificação do uso do solo.

Art. 3º A Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu tem como diretrizes específicas:

- I - criar condições para incremento e viabilização das atividades industriais, comerciais e de serviços existentes e das que venham a ser implantadas;
- II - implantar, em Áreas de Projetos Especiais, um sistema de áreas verdes e espaços públicos especialmente junto aos córregos e áreas de risco, de propriedade pública ou privada, por meio da urbanização e remoção da ocupação inadequada ou irregular;
- III - promover a melhoria das condições de habitabilidade e a regularização fundiária, edilícia e urbanística das áreas ocupadas irregularmente e dos conjuntos habitacionais já consolidados;
- IV - promover a provisão habitacional à população de baixa e média renda mediante implementação de novas tipologias residenciais, incentivo a novos empreendimentos imobiliários públicos e privados e adoção dos programas habitacionais de acesso à moradia;
- V - implementar o programa de intervenções constante do Capítulo IV desta lei.

Seção I

Da área de abrangência

Art. 4º Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Rio Verde-Jacu pelo perímetro assinalado no Desenho 1, anexo a esta lei. Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a R. Abel Tavares, segue pela Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. Pacarana, R. Samambaiçu, cruza a ferrovia e a linha do metrô até a R. Davi Banderli, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut,

R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zarur, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. Lenda do Luar, R. 108, Av. Arican-duva, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitorio Azzalin, R. Angelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Mari-netti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ra-gueb Chohfi, R. Olavo Faggini, R. Umbriel, R. Titânia, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, Av. Bento Guelfi, Estrada Igatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Igatemi, R. Granadilha, Estrada Nossa Se-nhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Al-meida, R. Cordislândia, R. Ipatinga, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrés, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R. Salvador Gia-netti, cruza a ferrovia, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emilio Lamarca, R. Baltazar Cis-meros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, Av. Nordestina, R. Cembira, R. Ivoiru-caia, Av. Marechal Tito, R. Santa Rosa de Lima, R. Dario Fer-reira Martins, R. Imeri, cruza a ferrovia, R. Pedrosa da Silva, Av. José Artur Nova, Av. Nitroquímica, R. Benedito B. Bar-reto, R. João Lopes Maciel, linha do limite do Município, R. Japichaua, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafrão, R. Abel Ta-vares, encontra com o ponto de origem.

Parágrafo único. Os lotes lindeiros à linha que define o perímetro referido no "caput" deste artigo são considerados per-tencentes à sua área de abrangência.

Seção II

Das Áreas de Intervenção

Art. 5º Os parâmetros urbanísticos definidos por esta lei serão aplicados de acordo com as áreas de influência das interven-ções propostas assim denominadas e identificadas nos Desen-hos 2 e 3 e no Conjunto de Desenhos 5, anexos a esta lei:

I - eixo viário principal: Av. Jacu-Pêssego e Marginais;

II - centros de comércio e serviços:

a) Parque Cruzeiro do Sul;

b) São Miguel;

c) Imperador;

d) Pires do Rio;

e) Itaquera;

f) Zona Industrial;

III - subsetores: São Miguel Oeste; São Miguel Leste; Itaquera Noroeste; Itaquera Nordeste; Itaquera Sudoeste; Itaquera Su-deste; APA do Carmo; ZIR Itaquera; ZEPAG; São Mateus.

CAPÍTULO II

DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL

Art. 6º Os parâmetros de uso e ocupação do solo bem como o estoque de área adicional previsto para as áreas definidas no art. 5º são aqueles constantes das Tabelas do Anexo II desta lei, observadas as seguintes disposições:

I - as propostas de adesão à Operação Urbana que atenderem os limites dispostos nas Tabelas do Anexo II terão aprovação automática, após deliberação do Comitê Gestor, nos termos do art. 31 desta lei, ficando dispensadas de aprovação pela Câ-mara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

II - as propostas que não contemplarem os limites dispostos no Anexo II serão submetidas à análise, caso a caso, pelo Escri-tório Técnico e à aprovação do Comitê Gestor e da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

III - para efeito de apresentação das propostas com aprovação automática, considera-se o limite dos valores de Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Recuos e Gabarito constan-tes das Tabelas do Anexo II, para cada subsetor ou área de intervenção;

IV - as áreas livres dos lotes resultantes da aplicação dos parâ-metros estabelecidos nas Tabelas do Anexo II deverão ter, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua área obrigato-riamente ajardinados e arborizados sobre terreno permeável;

V - deverão ser previstos no interior dos lotes mecanismos de captação e escoamento de águas pluviais para suas áreas per-meáveis, evitando-se seu despejo nos sistemas públicos de dre-nagem;

VI - a área do volume inferior da edificação, definido na Lei Municipal nº 11.228, de 25 de junho de 1992 - Código de Obras e Edificações, quando ocupada com estacionamento de veículos, não será considerada para efeito de cálculo do coefi-ciente de aproveitamento;

VII - nas edificações com taxa de ocupação superior às estabelecidas nas Tabelas do Anexo II, será considerada na fórmula de cálculo do volume do reservatório de águas pluviais a área total do lote, de modo a possibilitar a captação e armazenamento da totalidade das águas precipitadas, sendo válidos os demais termos da Lei Municipal nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;

VIII - para efeito de cálculo da contrapartida das propostas de participação na Operação Urbana que implicarem na adoção de taxa de ocupação, inclusive para os subsolos, superior à prevista nas Tabelas do Anexo II, o fator de planejamento (Fp) será majorado em 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação do disposto no inciso VII deste artigo;

IX - dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto residencial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-residenciais será limitado a 1,0 (um);

X - dos coeficientes máximos permitidos por esta Operação Urbana para o uso misto industrial com comércio ou serviços constantes das Tabelas do Anexo II, o coeficiente de aproveitamento para os usos não-industriais será limitado a 0,5 (cinco décimos);

XI - o fator de planejamento para o uso misto de comércio e serviços nos empreendimentos habitacionais de interesse social e de mercado popular será igual a zero, sendo o coeficiente de aproveitamento dos usos não-residenciais limitado a 1,0 (um), respeitados os limites estabelecidos nas Tabelas do Anexo II;

XII - para os imóveis lindeiros às Avenidas Ragueb Chohfi, Aricanduba, Sampaio e Souza, Assis Ribeiro, Água de Haia e Estrada do Igatemi fica definido o fator de planejamento (Fp) igual a 0,9 (nove décimos), devendo ser obedecidos os demais parâmetros de cada subsetor ou centro de comércio correspondente;

XIII - os parâmetros definidos no Anexo II - Tabela nº 3 são válidos apenas para a Zona Mista de Proteção Ambiental contida no subsetor APA do Carmo, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto da zona não seja superior a 1,0 (um);

XIV - o fator de planejamento (Fp) igual a zero constante do Anexo II - Tabela nº 2 - Subsetor ZIR - para o uso industrial será válido durante os primeiros 5 (cinco) anos de vigência desta lei, passando a 0,6 (seis décimos) após esse período;

XV - os estoques de área adicional de construção para cada subsetor são aqueles constantes do Anexo II, podendo sofrer acréscimo de 20% (vinte por cento), respeitado o estoque total de 3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados);

XVI - em atendimento ao disposto no § 2º do art. 226 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, as propostas de adesão a esta Operação Urbana Consorciada para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações de transporte metroferroviário poderão atingir o coeficiente máximo igual a 6,0 (seis), desde que o coeficiente de aproveitamento bruto dessa área não ultrapasse 4,0 (quatro), e serão analisadas e aprovadas, caso a caso, pelo Comitê Gestor criado pelo art. 31 desta lei.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS

Art. 7º Para os fins desta lei, poderão ser utilizados os instrumentos urbanísticos e jurídicos previstos na Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, a seguir especificados:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - a regularização fundiária e das construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III - o parcelamento e a edificação compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento em títulos;

IV - o consórcio imobiliário;

V - o direito de preempção;

VI - a transferência do direito de construir;

VII - o direito de superfície;

VIII - a concessão urbanística;

IX - zonas especiais de interesse social - ZEIS.

Seção I

Da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias e estabelecer as formas de pagamento das contrapartidas para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei.

§ 1º O pagamento das contrapartidas poderá ser feito em dinheiro, obras, bens imóveis ou certificados de potencial adicional construtivo - CEPAC.

§ 2º O cálculo das contrapartidas financeiras levará em conta:

I - até a realização do leilão de venda do CEPAC, a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico:

$CI = Fp \times Fs \times vt / CAB$ onde:

CI - contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado de área adicional construída;

Fp - fator de planejamento;

Fs - fator social;

Vt - valor do metro quadrado do terreno estabelecido na Planta Genérica de Valores;

CAB - Coeficiente de Aproveitamento Básico;

II - após a realização do leilão:

a) no caso da concessão dos benefícios referidos no inciso I do art. 6º desta lei: o valor e a forma de conversão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção constantes da Tabela do Anexo III;

b) nos casos referidos nas disposições constantes do inciso II do art. 6º e no Capítulo V desta lei: a fórmula referida nos arts. 213 e 214 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002.

§ 3º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea "b" do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de interesse social (Fs) constante do Quadro 16 Anexo à Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 4º Para o cálculo das contrapartidas mencionadas no inciso I e na alínea "b" do inciso II do § 2º deste artigo, deverá ser considerado o fator de planejamento (Fp) constante das Tabelas do Anexo II, mencionadas no "caput" do art. 6º.

§ 5º Em caso de eventual impossibilidade de utilização do CEPAC para o cálculo e pagamento de contrapartidas, deverá ser utilizada a fórmula prevista no inciso I do § 2º deste artigo.

Art. 9º Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida à área permitida pela legislação vigente na data da solicitação do interessado.

Art. 10. Para os fins desta lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter a permissão de usos não-conformes com a legislação vigente.

Subseção I

Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir

Art. 11. Fica o Executivo autorizado a emitir Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

§ 1º A quantidade e a tabela de conversão dos CEPACs constantes das Tabelas do Anexo III desta lei serão operacionalizados por ato do Executivo, ouvido o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, criado pelo art. 31 desta lei.

§ 2º Por ocasião da expedição e operacionalização dos CEPACs, a tabela de conversão referida no § 1º deverá ser revista e atualizada pelo Executivo, com base nos valores vigentes da Planta Genérica de Valores.

§ 3º A emissão dos CEPACs deverá respeitar o estoque de área adicional e o valor das obras constantes do programa de intervenções anexo a esta lei.

Seção II

Da regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente

Art. 12. As propostas de participação na Operação Urbana Rio Verde-Jacu referentes à regularização fundiária e de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente serão analisadas caso a caso e submetidas à deliberação do Comitê Gestor, observados os objetivos e diretrizes estabelecidos.

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº

Em/...../.....

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º

182

do processo n.º 01 - 137 de 20 04 13, 07, 04

(a)

WILLIAM DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

§ 1º A contrapartida para a regularização de construções, reformas ou ampliações será correspondente a 2 (duas) vezes o resultado da fórmula estabelecida nos arts. 213 e 214 da Lei nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 2º Estão isentas do pagamento da contrapartida referida no § 1º deste artigo, pelo período de 18 (dezoito) meses, a partir da data de publicação desta lei, as construções irregulares que se enquadrarem nos parâmetros estabelecidos nas tabelas do Anexo II.

§ 3º Os aspectos referentes à regularização fundiária no âmbito da Operação Urbana aprovada por esta lei compreendem a execução das obras complementares necessárias à regularização de loteamentos implantados em desacordo com a legislação vigente.

§ 4º Poderão ser utilizados recursos da Operação Urbana prevista nesta lei para a realização de obras que tenham por finalidade a regularização fundiária de assentamentos habitacionais, a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Comitê Gestor da Operação Urbana.

Seção III

Do parcelamento e edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos

Art. 13. A aplicação do parcelamento e edificação compulsórios, do IPTU progressivo no tempo, da desapropriação com pagamento em títulos obedecerá, no que couber, às disposições constantes dos arts. 199 a 203 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4, anexo a esta lei.

Seção IV

Do consórcio imobiliário

Art. 14. A aplicação do consórcio imobiliário obedecerá, no que couber, às disposições constantes do art. 246 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção V

Do direito de preempção

Art. 15. A aplicação do direito de preempção atenderá, no que couber, ao disposto nos arts. 204 a 208 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Parágrafo único. As áreas de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, além das referidas no PDE, são as constantes do Desenho 4 anexo a esta lei.

Seção VI

Da transferência do direito de construir

Art. 16. A aplicação da transferência do direito de construir atenderá, no que couber, ao disposto no art. 217 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º A aplicação da transferência do direito de construir poderá ser efetivada visando à execução do programa de obras.

§ 2º A área a ser transferida ao imóvel receptor será calculada pela fórmula:

$ATr = Vtc \times Atc \times CAr \times Vtr \times CAc$ onde:

ATr - área a ser transferida;

Vtc - valor do metro quadrado do terreno cedente determinado na Planta Genérica de Valores;

Atc - área do terreno cedente;

CAr - coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Vtr - valor do metro quadrado do terreno receptor determinado na Planta Genérica de Valores;

CAc - coeficiente de aproveitamento do imóvel cedente.

§ 3º São passíveis de receber o potencial transferido somente os imóveis contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

§ 4º O potencial transferido não implicará alteração do estoque referido no Capítulo II desta lei.

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 17. A aplicação do direito de superfície atenderá, no que couber, ao disposto no art. 247 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Seção VIII

Da concessão urbanística

Art. 18. A aplicação da concessão urbanística atenderá, no que couber, ao disposto no art. 239 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

Seção IX

Das zonas especiais de interesse social - ZEIS

Art. 19. A aplicação das zonas especiais de interesse social - ZEIS atenderá, no que couber, ao disposto no art. 173 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º Para efeito do disposto nesta Seção, serão considerados os perímetros das ZEIS constantes do Plano Diretor Estratégico e dos Planos Regionais Estratégicos contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

§ 2º Os planos de urbanização das ZEIS de que trata o art. 175 da Lei Municipal nº 13.430, de 2002 - Plano Diretor Estratégico, ficam sujeitos também à aprovação do Comitê Gestor da Operação Urbana, criado pelo art. 31 desta lei.

§ 3º Por solicitação do interessado e ouvida a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano, poderão ser analisadas propostas de participação na Operação Urbana nas áreas classificadas como ZEIS.

CAPÍTULO IV

DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES E DAS DESAPROPRIAÇÕES

Art. 20. As intervenções urbanísticas, visando ao cumprimento dos objetivos desta lei, ficam classificadas em:

I - intervenções de caráter regional:

a) extensão da Avenida Nova Trabalhadores até o limite com o Município de Mauá;

b) implantação das vias marginais à Avenida Nova Trabalhadores;

c) obras de arte e de complementação das intervenções constantes das alíneas "a", "b" e "c";

II - intervenções de caráter local:

a) complementação do sistema viário de ligação entre bairros através da implementação dos eixos viários complementares constantes do Conjunto de Desenhos 5, anexo a esta lei;

b) circulação interna e redes de infra-estrutura no subsetor 7 - ZIR Itaquera;

c) sistema viário de conexão das obras de caráter metropolitano com as de caráter local;

d) aquisição de terrenos, construção de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, dentre outras modalidades de provisão habitacional de interesse social, bem como execução de obras visando à regularização fundiária, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras, e outras intervenções previstas nesta lei, preferencialmente no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada ou a critério da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, quando fora do perímetro;

e) implantação de Áreas de Projetos Especiais definidas no Desenho 3, anexo a esta lei, através de desapropriações ou pela utilização dos mecanismos definidos no art. 7º, em consonância com os programas das Secretarias Municipais da Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente;

f) implantação de outras obras e ações necessárias ao atendimento das diretrizes e consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada;

g) extensão da Radial Leste até Guaianases.

§ 1º Os investimentos necessários à implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias dos diversos níveis de governo e financiamentos obtidos de órgãos nacionais ou internacionais.

§ 2º Fica o Executivo autorizado a conceder subsídio para implantação de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS como complementação do preço da unidade definido nos Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social conforme a legislação pertinente, cujo limite será definido pelo Fundo Municipal de Habitação.

Seção I

Das Desapropriações

Art. 21. As desapropriações a serem efetivadas em função do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, incluindo a construção de unidades habitacionais de interesse social, a implantação das Áreas de Projetos Especiais e outras intervenções necessárias ao atendimento das diretrizes desta lei, obedecerão à legislação federal pertinente.

Art. 22. Na hipótese de acordo quanto ao valor da indenização de imóveis atingidos pelas desapropriações, fica o Executivo autorizado a realizar o pagamento respectivo, no todo ou em parte, em Certificados de Potencial Adicional de Construção ou em unidades habitacionais classificadas como HIS - Habitação de Interesse Social ou HMP - Habitação de Mercado Popular.

Art. 23. Fica o Executivo autorizado a alienar as áreas remanescentes e não utilizadas das desapropriações efetuadas para implementação do programa de intervenções previsto nesta lei. Parágrafo único. Na hipótese de alienação de remanescente de área desapropriada, os recursos obtidos serão destinados à conta especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, criada pelo art. 34 desta lei.

CAPÍTULO V

DO\$ INCENTIVOS

Art. 24. Ressalvada sua destinação, o total das áreas de bens de uso comum, dominiais e de uso especial, preexistentes na área da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, com vistas à sua melhor utilização, observando-se:

- I - a manutenção do total de áreas públicas no perímetro;
- II - a manutenção do valor de mercado.

Parágrafo único. O remanejamento poderá ser feito para áreas não contíguas, respeitado o limite de até 3 (três) áreas distintas, após análise e aprovação do Comitê Gestor.

Art. 25. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Parágrafo único. Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 26. As propostas de utilização do espaço aéreo e do subsolo ficam sujeitas à análise, caso a caso, pelo Escritório Técnico instituído pelo art. 33 desta lei e à aprovação do Comitê Gestor.

Parágrafo único. A implantação de galerias técnicas e a instalação de redes de infra-estrutura na Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, realizadas nos 5 (cinco) primeiros anos de vigência desta lei, ficam isentas do pagamento da outorga pela utilização do subsolo e das taxas de remuneração estipuladas na Lei Municipal nº 13.614, de 2 de julho de 2003, durante o período de 10 (dez) anos, obedecidos os demais critérios e parâmetros nela constantes; findo este prazo, a remuneração pela exploração dos serviços seguirá o estabelecido na legislação pertinente.

Art. 27. Nos imóveis contidos no subsetor 7 - ZIR, as áreas verdes, de sistema viário e institucionais exigidas para parcelamento poderão ser redimensionadas e remanejadas dentro do perímetro da Operação Urbana de modo a garantir seu melhor aproveitamento, após análise do Escritório Técnico e aprovação do Comitê Gestor, ouvidas as Secretarias Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano e do Verde e do Meio Ambiente.

Art. 28. Nas Áreas de Projetos Especiais definidas no art. 20, inciso II, alínea "e", desta lei e constantes do Conjunto de Desenhos 5, será permitida a construção de unidades habitacionais, observadas a seguinte distribuição:

- I - 70% (setenta por cento) da área para ajardinamento, parques e equipamentos;
- II - 30% (trinta por cento) da área para construção de unidades habitacionais, observado o limite de 90% (noventa por cento) dessa área para HIS e 10% (dez por cento) para HMP e outro padrão.

Parágrafo único. Entende-se por equipamento as construções de pequeno porte destinadas a atividades culturais, educação, esportes, lazer e serviços de manutenção.

Art. 29. Nas Zonas Industriais em Reestruturação e nos centros de comércio e serviços, as áreas dos serviços de apoio às edificações, como creches, berçários, solários, refeitórios, vestiários para funcionários, salas de aula e auditórios, não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 30. Nas edificações caracterizadas como Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular que atenderem aos parâmetros constantes do Anexo II, as áreas de circulação e as áreas comuns não serão computadas para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

Parágrafo único. Para fazer uso dos benefícios concedidos à construção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, constantes do Anexo II, o proponente deverá utilizar tipologias colocadas à disposição pela Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 31. Fica criado o Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu, com a seguinte composição:

I - 10 (dez) representantes dos seguintes órgãos do Poder Público Municipal:

- a) Gabinete da Prefeita;
- b) Secretaria do Governo Municipal;
- c) Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- d) Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- e) Secretaria de Infra-Estrutura Urbana;
- f) Secretaria Municipal de Transportes;
- g) Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
- h) Subprefeitura de São Miguel;
- i) Subprefeitura de Itaquera;
- j) Subprefeitura de São Mateus;

II - 7 (sete) entidades da sociedade civil, a serem definidas por ato do Executivo, sendo necessariamente 1 (uma) do setor empresarial ligado à indústria, 1 (uma) do setor empresarial ligado ao comércio e serviços, 2 (duas) de trabalhadores, 1 (uma) de moradores da região, 1 (uma) do setor imobiliário e 1 (uma) do setor da construção civil.

Parágrafo único. O Comitê Gestor será coordenado pelo representante do Gabinete da Prefeita e contará com um Escritório Técnico.

Art. 32. O Comitê Gestor da Operação Urbana Rio Verde-Jacu terá as seguintes atribuições:

- I - deliberar sobre as propostas de adesão à Operação Urbana, a partir da análise e parecer do Escritório Técnico;
- II - gerir os recursos da Conta Especial da Operação Urbana e deliberar sobre sua aplicação, segundo o programa de intervenções constante desta lei;
- III - expedir resoluções sobre procedimentos e outros assuntos relativos à aplicação desta lei;
- IV - aprovar propostas de implementação de programas, convênios e outras parcerias que visem à dinamização da Operação Urbana, a serem propostos e elaborados pelo Escritório Técnico;
- V - deliberar e dirimir dúvidas quanto à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta lei;
- VI - deliberar sobre a emissão de CEPACs, coordenando a Comissão de Peritos para definição de seu valor e divulgação de tabela respectiva;
- VII - elaborar seu regimento interno.

Art. 33. Fica criado o Escritório Técnico, vinculado ao Gabinete da Prefeita, com o objetivo de prestar apoio operacional e logístico ao Comitê Gestor da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu.

§ 1º O Escritório Técnico contará com uma estrutura composta por:

- I - 01 (um) coordenador;
- II - 01 (um) representante da Supervisão Técnica de Uso e Ocupação do Solo e Licenciamentos da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de cada uma das Subprefeituras referidas no inciso I do art. 31 desta lei;
- III - 02 (dois) representantes do Governo do Estado, ligados aos órgãos de licenciamento ambiental;
- IV - outros profissionais de órgãos municipais que se fizerem necessários para a análise e aprovação dos empreendimentos relacionados à Operação Urbana.

§ 2º O Escritório Técnico poderá contar com o apoio de empresas e entidades da sociedade civil, contratadas mediante licitação quando necessário.

§ 3º O Escritório Técnico terá, dentre outras, as seguintes atribuições:

- I - receber e analisar as propostas de adesão à Operação Urbana;
- II - elaborar pareceres subsidiando o encaminhamento das propostas ao Comitê Gestor;
- III - gerenciar a contratação de serviços, projetos e obras necessários à implementação da Operação Urbana;
- IV - elaborar planos e projetos urbanísticos para a área de abrangência da Operação Urbana;
- V - desenvolver planos e estratégias de captação de recursos para a consecução dos objetivos da Operação Urbana, de acordo com suas diretrizes;

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº

Em/...../.....

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n°

01-137

de 20

04 13, 07, 04

(a)

183
WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar

Registro 106.884

VI - promover a integração dos agentes públicos e privados para a consecução dos objetivos desta lei;

VII - coordenar as ações dos diversos órgãos municipais e das Subprefeituras envolvidas;

VIII - elaborar propostas de convênios e parcerias com agentes públicos e privados;

IX - aprovar os projetos de empreendimentos participantes da Operação Urbana que dependam do exame de diversos setores da Prefeitura no que se refere às demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, à aplicação do Código de Obras e Edificações e à legislação de pólos geradores de tráfego e do meio ambiente, providenciando a emissão dos respectivos alvarás e autorizações.

Art. 34. Fica criada a Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, vinculada à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º Constituem receitas da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu:

I - valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III - valores provenientes da venda de Certificados Adicionais de Potencial de Construção - CEPAC;

IV - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 2º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 3º Os recursos da Conta Especial da Operação Urbana Rio Verde-Jacu serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos desta lei, e na execução das intervenções previstas no art. 20.

§ 4º Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias e na promoção e divulgação da Operação.

§ 5º Os recursos referentes ao retorno dos financiamentos das habitações de interesse social deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação, que os aplicará necessariamente na produção de Habitação de Interesse Social no interior do perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 35. O Executivo, por intermédio do Comitê Gestor, fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, relatório semestral com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 36. A implantação da Operação Urbana Consorciada Rio Verde-Jacu atenderá às exigências da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

Art. 37. Fica o Executivo autorizado a oferecer, como garantia de financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana, os Certificados de Potencial Adicional de Construção.

Art. 38. Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes do Conjunto de Desenhos 5.

Parágrafo único. Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação.

Art. 39. Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 40. Esta lei poderá ser revista decorridos 5 (cinco) anos da data de sua publicação ou após esgotar-se o estoque de área adicional de construção de 3.570.000,00 m² (três milhões, quinhentos e setenta mil metros quadrados).

Art. 41. Para aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 42. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 12 de julho de 2004, 451º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLYCY, PREFEITA

LUÍS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

ROBERTO LUIZ BORTOLOTO, Secretário de Infra-Estrutura Urbana

GERSON LUIZ BITTENCOURT, Secretário de Transportes

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal das Subprefeituras

MARCOS QUEIROGA BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

ADRIANO DIOGO, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 12 de julho de 2004.

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário do Governo Municipal

ANEXO I da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE - JACU

1 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DOS CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

a) Cruzeiro do Sul

Começa na Rua Marechal Rosas, segue pela Rua Antonio de Siqueira, Rua Dr. Ludgero Pinho, Rua Serra de Itaqueri, Rua Damastes, Rua Ciane, Rua Claudéci da Conceição, Rua São Camilo, Rua Santos Mendes, Rua Cinturão Verde, Rua Maria de Nazaré, Rua Padre Tomaz Joseph Shea, Rua Milton Dionísio, Rua Abel Tavares, Rua Duílio Lenarduzzi, Rua Bigati, Avenida Antonio Augusto de Lima, Rua Guarda dos Ferreiros, Avenida 21 de Setembro, Travessa Mangueirinha, Rua Afonso Moreira Pena, Praça Raimundo Ramos, Rua Estevão de Araújo, Rua Afonso Moreira Pena, Avenida João Batista de Oliveira, Rua Caetano Furquim, Rua Felipe José de Figueiredo, Rua Antonio Carlos Lamego, Rua Belém de São Francisco, Avenida São Miguel, Rua Sapupira, Rua Dr. Chafik Juvenal Chede, Rua Sapupira, Extensão da Rua Sapupira, Rua Mário Alves, Viela Sem Nome, Rua da Tropicália, Rua Varzelândia, Rua Globo do Sol, Rua Flor de Baile, Rua Antonio Louzada Antunes, Rua Sossóia, Rua Urumbaba, Avenida Mimo de Vênus, Avenida São Miguel, Rua Marechal Rosas.

b) São Miguel

Começa na Rua Salvador de Medeiros, segue pela Rua José Dias Miranda, Rua Osvaldo Santini, Rua Mário Rodrigues Fon, Rua Tiago Ferreira, Rua Caetano de Sylvio, Rua Antonio A. Martins, Rua Diego Calado, Rua Ecoporanga, Rua Paulo Vicente, Rua Washington Lopes, Avenida Nordestina, Rua Eng. César Pólito, Rua Maria Branca, Rua Dr. José Guilherme Eiras, Rua Álvaro C. Borges, Praça São João de Cortes, Rua Eva Perico Rachid, Rua Eng. Manoel Osório, Avenida Marechal Tito, Travessa Adelino Guerra, Rua Luis Picolo, Rua Raquel Sinopoli, Rua Severina Leopoldina de Souza, Rua Abaitinga, Rua José Otoni, Rua Rachid Athié, Rua Arlindo Colaço, Rua Salvador de Medeiros.

c) Imperador

Começa na Rua Flor D'Água, segue pela Linha de Transmissão, Rua Japicanga, Rua Lírio da Serra, Rua Pantanaís do Mato Grosso, Avenida Laranja da China, Rua Dr. Jorge Assunção, Rua Estrelamim, Rua Diego de Salcedo, Rua Augusto Levecque, Rua Padre Orlando Nogueira, Rua Raimundo Gomes Rubeiro, Rua Alfredo da Cunha Martins, Rua Padre Clemente Segura, Rua Tabacarana, Estrada do Imperador, Avenida Coronel Alves Rocha Filho, Rua Paratas, Rua Floco de Neve, Avenida Augusto Antunes, Rua Guarapa, Rua Cairana, Rua Pinheiro do Paraná, Rua Trevo de Santa Maria, Rua Rainha da Noite, Rua Piúva, Rua Flor da Esperança, Rua São José do Limoeiro, Viela Sem Nome, Rua Ambrósia, Rua Rodolfo Barbosa de Castro, Rua Jacatata, Estrada do Imperador, Rua Flor D'Água.

d) Pires do Rio

Começa na Rua Aureliano José Lessa, segue pela Avenida Afonso Lopes de Baíão, Rua Baltazar Santana, Rua Cajazeiras, Avenida Maria Santana, Rua Erva de Ovelha, Rua Erva de Carpinteiro, Rua Bardana, Estrada do Imperador, Rua Flor do Campo, Rua Fita de Moça, Rua Flor de Pelicano, Rua Grama da Praia, Rua Gravatá do Campo, Rua Nicolau Campa-nella, Avenida Pires do Rio, Rua Barbatimão, Rua Craiba, Rua Erva Ianar, Rua Minúcio Félix, Rua Flora Souza, Rua Agri-mônia, Rua Chico Lopes, Avenida Inajá Guaçu, Travessa Elisa Gaminin, Rua Laurentino Xavier dos Santos, Rua Marcion, Travessa Sem Nome, Rua José Freire, Rua Erva Goiabeira, Rua Fontanezia, Rua Magnetita, Rua Guarapariba, Rua Erva Goiabeira, Avenida Ançarinhos, Rua Ninfa Eco, Rua Cândida de Carvalho, Rua Samuel de Carvalho, Rua João Vieira, Avenida Pires do Rio, Rua Aureliano José Lessa.

e) Itaquera

Itaquera - parte I

Começa na Rua Santo Cristo, segue pela Rua Jacobina, Rua João de Miranda, Travessa Pojúca, Rua Planaltina do Paraná, Travessa Ivo Paixão, Rua Vitor José de Castro, Rua Catabura, Rua Nova Bassamo, Avenida Pires do Rio, Pista Inferior da Avenida Jacu-Pêssego, Travessa Sem Nome, Rua Mariano Moro, Rua São João do Meriti, Rua Andréa Falconieri, Travessa Sem Nome, Rua Manoel Jorge Correa, Avenida Campanella, Rua Olivio Montenegro, Rua Reverendo Alcides Franco, Avenida Campanella, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Itaquera, Rua Castelo do Piauí, Rua Pinheiro Preto, Travessa Eugênia Fiacre, Rua José Manoel Martins, Rua Barra da Guabiraba, Rua Acotipa, Rua Paulo de Tarso Rodrigues, Rua Américo Salvador Novelli, Rua Inácio Alves de Matos, Rua Flores do Piauí, Rua Victorio Santum, Rua Italiana, Rua Sem Nome, Avenida Jacu-Pêssego, Rua Augusto Carlos Baumann, Rua Sábado D'Angelo, Rua Paulo Lopes Leão, Rua Antônio de Moura Andrade, Rua Augusto Carlos Baumann, Rua Cândido Godói, Rua Porto Amazonas, Rua Alberta Hunter, Avenida David Domingues Ferreira, Rua Umarizal, Avenida Pires do Rio, Rua Santo Cristo.

Itaquera - parte 2

Começa na Rua Maria A. de Abreu, segue pela Rua Cunha Porã, Rua da Estação, Rua Dr. Paulo Frontin, Leito Desativado da CPTM, Rua Aramar, Rua Rio Fortuna, Rua Cel. Vívda, Rua Joapitanga, Rua Goiti, Rua Tucuxi, Limite da Subprefeitura de Itaquerã, Avenida Miguel Inácio Curi, Rua Sem Nome, Avenida Dr. Luiz Ayres, Rua Tomazzo Ferrara, Rua Maria A. de Abreu.

f) Zona Industrial

Lotes lineiros às Ruas Adriano Bertozzi e Jaime Ribeiro Wright.

2 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS ÁREAS DE PROJETOS ESPECIAIS

Parque Jacuí

Rua Vilanova de Santa Cruz, Rua Santa Efigênia, Rua Arraial de Catas Altas, Rua Rosa da Venezuela, Rua Rainha do

Bosque, Rua São Camilo, Rua Claudéci da Conceição, Rua Ciane, Rua Damastes, Rua Serra de Itaqueri, Rua Serra da Moeda, Extensão até Av. Dr. Assis Ribeiro, Avenida Dr. Assis Ribeiro, Rua Vilanova de Santa Cruz.

Parque Limoeiro

Rua Airi-Mirim, Travessa Cleto da Silva, Rua Perpétua do Campo, Avenida Mimo de Vênus, Rua da Polka, Rua Varzelândia, Rua Arraial de Santa Bárbara, Rua da Tropicália, Rua Mário Alves, Rua Arraial de Santa Bárbara, Avenida São Miguel, Avenida Manoel dos Santos Braga, Avenida César Augusto Romano, Rua Quirino da Silva, Travessa Elza Laranjeira, Rua Semente de Tudo, Rua El Rey, Rua Semente de Tudo, Rua São Pedro do Jequitinhonha, Rua Buranhém, Rua João Tavares, Rua Mário Pati, Rua Manoel dos Santos Braga, Rua Mirassol DOeste, Avenida Laranja da China, Avenida Jacu-Pêssego, Avenida São Miguel, Rua Airi-Mirim.

Parque Jacupeval

Rua Flor da Esperança, Rua Trevo de Santa Maria, Rua Guapara, Rua Edmundo de Paula Coelho, Rua Dalmo Cavallari, Rua Cristóvão Lopes, Estrada do Imperador, Travessa José de Castro Nunes, Rua Rock Estrela, Rua Banquete de Signos, Rua Terra Brasileira, Rua Raça Humana, Rua Tantas Palavras, Rua Benjoeiro, Rua Encontros e Despedidas, Rua A, Rua Arbela, Rua Subragi, Rua Sem Nome, Rua Arbela, Rua Jequitirama, Rua Cuim, Rua Bacurau, Rua Acauã, Rua Carangará, Avenida Catitu, Rua Tubiba, Rua Mutum, Avenida Catitu, Rua Tuiúva, Rua Carancho, Avenida Catitu, Rua Mandaçaia, Avenida dos Agapantos, Rua Cambaxira, Rua Caimum, Avenida dos Agapantos, Avenida Catitu, Avenida Jacu-Pêssego, Rua Flor da Esperança.

Parque das Boas Noites

Avenida André Cavalcanti, Rua Edgard Codazzi, Rua Giovanni Legrenzi, Avenida André Cavalcanti, Avenida Jacu-Pêssego, Avenida André Cavalcanti.

Parque Rio Verde

Avenida Campanella, Rua Diogo José Machado, Rua Manoel Ribas, Rua Ana Marques, Rua Luiz Antônio Gonçalves, Rua Cunha Porã, Rua Maria A. de Abreu, Rua Tomazzo Ferrara, Rua Castelo do Piauí, Avenida Dr. Luiz Aires, Avenida Miguel Inácio Curi, Rua Serrana, Rua Dr. Francisco Munhoz Filho, Rua Fraiburgo, Rua Dr. Francisco Munhoz Filho, Rua Francisco Jorge da Silva, Rua Arcádia Paulistana, Avenida Afonso de Sampaio e Souza, Rua Harry Danhemberg, Avenida Itaquera, Rua Padre Viegas de Menezes, Avenida Campanella.

Parque Rio Itaquera

Rua Idioma Esperanto, Rua Guaracapá, Rua Guatucupã, Rua Ribeiro dos Santos, Rua Abaitinga, Rua Cambebas, Rua Camuru, Rua Corvina, Avenida Marginal do Rio Itaquera (desde a Avenida Marechal Tito até a Rua Clodomiro Pascoal), Rua Ida V. Puntel, Rua Praia do Valente, Rua João Nicário, Rua Sem Nome, Rua Moacir Dantas Itapicuru, Rua Dr. Guacy Teixeira, Rua Moacir Dantas Itapicuru, Rua Craval, Rua Domitília D'Abri, Avenida Nordeste, Rua Criúva, Rua Rafael Loduca, Rua Goivinho da Praia, Rua Ardisia, Rua Trussu, Rua Albertina Medeiros, Rua Criúva, Rua Praia Catimbau, Rua Caçador Narciso, Rua Marmoraia, Rua Avaramo, Rua Criúva, Rua Facheiro Preto, Avenida Monsenhor Agnelo, Rua Facheiro Preto, Rua Corveta Jequitinhonha, Viela Sem Nome, Rua Moisés Maimônides, Rua Chá dos Jesuítas, Rua Salvador do Sul, Rua Facheiro Preto, Rua Dr. Mário Moura, Rua Xanxerê, Avenida Pires do Rio, Leito Desativado da CPTM (Nova Radial Leste), Rua São José do Cedro, Rua Mandarave, Avenida Coroa de Frade, Rua Marcelino de Castro, Rua José Figueira, Rua Martinho de Brito, Rua Leopoldo Delisle, Rua Margarida Cristina Baumann, Rua São Pascal, Margem do Rio Itaquera, Estrada de Itaquera-Guaianazes, Avenida Ribeirão Itaquera, Rua Rodolfo Albino Silva, Rua Luis Mateus, Rua Domingos Nunes, Rua Dom Pedro Sampaio, Estrada Nossa Senhora da Fonte, Rua Oliveira César, Rua Dr. Rodrigues de Almeida, Rua Cordislândia, Rua Ipatinga, Rua Maquipo, Rua Virgínia dos Santos Ferrez, Rua Evaldo Calabrês, Rua Luis Carlos Prado, Travessa Júbilo, Travessa Seringais, Margem do Rio Itaquera, Rua Salvador Gianetti, Leito da CPTM, Rua 21, Rua 15, Margem do Rio Itaquera, Rua Leonardo Donati, Rua Baltazar de Azevedo, Rua João Lopes Rodrigues, Rua Sem Nome, Margem do Córrego do Florista, Rua 3, Rua 1, Rua Santa Etelvina, Rua Guabiroba, Rua Aldo Giannini, Rua Mandrágoras, Margem do Rio Itaquera, Rua Árvore da Judea, Rua Lingue, Rua Antonio Ramos, Rua Carlos Gilberto Campagua, Rua Cembira, Rua Ivoituruaia, Avenida Marechal Tito, Rua Santa Rosa de Lima, Rua Aristóteles de Abreu Petrony, Rua Dario Ferreira Martins, Leito da CPTM, Rua Marginal do Rio Itaquera, Rua Muniz Falcão, Rua Itaporã, Avenida Oliveira Freire, Margem do Rio Itaquera, Rio Tietê, Margem do Rio Itaquera, Rua Marginal do Rio Itaquera, Avenida José Artur Nova, Rua Arlindo Colaço, Rua Idioma Esperanto.

3 - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DOS SUBSETORES

SETOR 1: São Miguel Oeste

Começa no Limite do Município, R. Antonio Egas Muniz, R. Açafão, R. Abel Tavares, Av. São Miguel, Av. Águia de Haia, R. São Pedro Jequitinhonha, R. João Tavares, R. Hamilton Régis, R. Padre Orlando Nogueira, R. Teodósio de Araújo, R. Graciosa Polesi Peixoto, R. Diego de Salcedo, R. Lirio da Serra, R. Itambé, Av. Jacu-Pêssego, segue pelo eixo do Córrego Jacu até o limite do Município, encontra com o ponto de origem.

SETOR 2: São Miguel Leste

Começa no entroncamento do eixo do Córrego Jacu e o limite do Município, R. João Lopes Maciel, R. Benedito B. Barreto, Av. Nitroquímica, Av. José Artur Nova, R. Pedroso da Silva, cruza a linha de ferro, R. Imeri, R. Dario Ferreira Martins, R. Santa Rosa de Lima, R. Ivoituruaia, R. Cembira, Av. Nordeste, R. Cândida de Carvalho, R. João Vieira, Av. Pires do Rio, R. Eninido, R. Erva de Ovelha, R. Peruva Preta, R. José Santana, R. Jacarandá do Campo, Av. Jacu-Pêssego, segue até o ponto de origem.

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº

Em

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 01-137 de 20 04 13, 07 104

(a)

184
WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

SETOR 3: Itaquera Noroeste

Começa no entroncamento da R. São Pedro Jequitinhonha com a Av. Águia de Haia, R. João Tavares, R. Hamilton Régis, R. Padre Orlando Nogueira, R. Teodósio de Araújo, R. Graciosa Polesi Peixoto, R. Diego de Salcedo, R. Lírio da Serra, R. Itambé, Av. Jacu-Pêssego, Extensão Radial Leste, R. Doutor Luiz Ayre, Av. Águia de Haia, segue até o ponto de origem.

SETOR 4: Itaquera Nordeste

Começa no entroncamento da R. Cembira com a Av. Nordeste, R. Cândida de Carvalho, R. João Vieira, Av. Pires do Rio, R. Eninido, R. Erva de Ovelha, R. Peruva Preta, R. José Santana, R. Jacarandá do Campo, Av. Jacu-Pêssego, R. 21, Av. Sansão Castelo Branco, R. 15, R. 13, R. Miguel Martins Lisboa, R. Mário Barbosa, R. Francisco Bitancourt, R. Emílio Lamarca, R. Baltazar Cisneros, R. Baltazar Barroso, R. Macário da Rocha, R. Paulo Osório Flores, R. José Vieira Guimarães, R. Guariroba de Minas, R. Avinhado, segue até o ponto de origem.

SETOR 5: Itaquera Sudoeste

Começa no entroncamento da Av. São Miguel com a Extensão Radial Leste, Av. Águia de Haia, R. Doutor Luiz Ayres, R. Davi Banderalli, R. César Dias, Av. Itaquera, R. Isaar Carlos

de Camargo, Av. Líder, R. Pedro de Labatut, R. Marino Silvani, R. Morubixaba, R. Alziro Zalur, R. Cravo da Índia, R. Aracema, Av. Mar Vermelho, R. Arentin, R. 108, Av. Aricanduva, Av. Rio das Pedras, Av. Afonso de Sampaio e Souza, Av. Orlando Pucci, Rua John Speers, Rua Shizaburo Mizutani, Rua Victorio Santim, Rua Feliciano, segue até o ponto de origem.

SETOR 6: Itaquera Sudeste

Começa no entroncamento da Av. Jacu-Pêssego com a Extensão Radial Leste, limite da ZIR, limite ZEPAG, Estrada Iguatemi, R. Barão Carvalho do Amparo, Estrada São Tiago, R. Márcio Beck Machado, Av. Souza Ramos, R. Inácio Monteiro, Estrada Iguatemi, R. Granadilha, Estrada Nossa Senhora da Fonte, R. Oliveira César, R. Doutor Rodrigues de Almeida, R. Cordistândia, R. Maquipo, R. Evaldo Calabrês, R. Irmão Deodoro, R. Ervateiros, R. Salvador Gianetti, cruza a linha de ferro, R. 21, segue até o ponto de origem.

SETOR 7: APA do Carmo

Começa no entroncamento da Av. Afonso de Sampaio e Souza com a Av. Aricanduva, Av. Orlando Pucci, Rua John Speers, Rua Malmequer do Campo, Estrada do Pêssego, limite da APA, segue até o ponto de origem.

SETOR 8: ZIR

Começa na confluência da Av. Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores com a Rua Agrimensor Sugaya, segue pela Rua Agrimensor Sugaya, Rua sem denominação, Rua Agrimensor Sugaya, segmento 1-2, Rua Professor Hasegawa, Rua sem denominação, Rua Hisaji Morita, Rua Zituo Karazawa, limite da Macrozona de Proteção Ambiental, Rua Malmequer do Campo, Rua John Speers, Rua Shinzaburo Mizutani, Rua Vitorio Santim, Rua Pedro Feliciano, Av. Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores até o ponto inicial, conforme descrito no Plano Regional de Itaquera.

SETOR 9: ZEPAG

Começa no entroncamento da Rua do Primo Natal com a Av. Ragueb Chohfi, Estrada do Iguatemi, Córrego Lajeado, limite da ZIR, segue até o ponto de origem.

SETOR 10: SÃO MATEUS

Começa no entroncamento da Rua do Primo Natal com a Av. Ragueb Chohfi, limite da ZEPAG, limite da ZIR, Av. Rio das Pedras, Av. Mateo Bei, R. Vitorio Azzalin, R. Ângelo Malanga, R. Eduardo de Martino, R. Felipe Marinetti, R. João Velho do Rego, R. Padre Lorenzo Rossi, Av. Ragueb Chohfi, R. Olavo Faggin, R. Umbriel, R. Titania, R. Phobus, R. das Estrelas, R. Forte do Triunfo, Av. Ragueb Chohfi, faixa de transmissão, R. Anecy Rocha, R. Pirâmides dos Piques, R. Bernardo Antunes Rolim, R. Mendes Freire, Av. Ragueb Chohfi, segue até o ponto de origem.

4 - MELHORAMENTOS VIÁRIOS

Apoio Leste

- * Alargamento da Avenida Marechal Tito: desde a Praça Padre Aleixo Monteiro Mafra até a Avenida Nordeste - 37,50m;
- * Alargamento da Avenida Nordeste: desde a Avenida Marechal Tito até a Avenida Pires do Rio - 37,50m;
- * Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Avenida Nordeste até a Rua Washington Lopes - 37,50m;
- * Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Washington Lopes até a Rua Aureliano José Lessa - 31,50m;
- * Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Aureliano José Lessa até a Rua Barão de Godofredo - 37,50m;
- * Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Barão de Godofredo até a Rua Xanxere - 31,50m;
- * Alargamento da Avenida Pires do Rio: desde a Rua Xanxere até a Rua Antonio Moura Andrade - 37,50m;

- * Alargamento da Rua Antônio de Moura Andrade: desde a Avenida Pires do Rio até a Rua Augusto Carlos Baumann - 37,50m;
- * Alargamento da Estr. Itaquera-Guaianazes: desde a Avenida Augusto Carlos Baumann até a Avenida Virginia Ferni - 17,50m.
- * Alargamento da Rua Jardim Tamoio: desde a Avenida Nagib Farah Maluf até a Rua Luciano Bazar - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Luciano Bazar: desde a Rua Jardim Tamoio até a Rua Bartolomeu Ferrari - 17,50m;
- * Abertura de via desde a Rua Bartolomeu Ferrari até a Rua Agrimensor Sugaya - 17,50m;

Apoio Oeste

- * Alargamento da Rua Antonio Egas Moniz: desde a Avenida Assis Ribeiro até a Rua Dendezeiro - 17,50m;
- * Abertura de via desde a Rua Dendezeiro até a Rua Ângelo Arigoni - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Ângelo Arigoni: desde a Rua Otávio até a Rua Abel Tavares - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Abel Tavares: desde a Rua Ângelo Arigoni até a Rua Milton Dionísio - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Ludgero Pinho: desde a Rua Frei Fidélis Mota até a Av. São Miguel - 21,00m;
- * Alargamento da Rua Pau D'Arco Roxo: desde a Avenida São Miguel até a Rua Varzelândia - 21,00m;
- * Extensão da Rua Pau D'Arco Roxo: desde a Rua Varzelândia até a Rua Flor de Quaresma - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Iapagu desde a Rua Flor de Quaresma até a Rua da Tropicália - 17,50 m
- * Alargamento da Rua da Tropicália: desde a Rua Iapagu até a Rua Arraial de Santa Bárbara - 17,50m;
- * Extensão da Rua da Tropicália: desde a Rua Arraial de Santa Bárbara até a Rua da Polka - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Mário Alves: desde a Avenida São Miguel até a Rua da Polka - 21,00m;
- * Alargamento da Rua da Polka: desde a Rua Brumini até a extensão da Rua da Tropicália - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Manoel dos Santos Braga: desde a Rua Trevo de Santa Maria até a Rua Brumini - 17,50m;
- * Extensão da Rua Brumini até a Rua da Polka - 17,50m;
- * Abertura de via da Avenida Manoel dos Santos Braga até a Avenida Augusto Antunes - 17,50m;
- * Alargamento da Avenida Augusto Antunes: desde a Av. Manoel dos Santos Braga até a Rua Alfredo da Cunha Martins - 17,50m;
- * Alargamento da Avenida Augusto Antunes: desde a Rua Alfredo da Cunha Martins até a Rua Guarapa - 21,00m;
- * Alargamento da Rua Trevo de Santa Maria: desde a Rua da Polka até Avenida Laranja da China - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Trevo de Santa Maria: desde a Avenida Laranja da China até a Rua Guarapa - 21,00m;
- * Extensão da Avenida Augusto Antunes: desde a Rua Guarapa até a Avenida 3 - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Guarapa: desde a Avenida Coronel Alves Rocha Filho até a Rua Flor da Esperança - 17,50m;
- * Alargamento da Rua da Flor da Esperança: desde a Marginal Oeste até a Rua dos Pantanaís do Mato Grosso - 17,50m;
- * Extensão da Rua Guarapa: desde a Avenida Coronel Alves Rocha Filho até a Avenida Catitu - 17,50m;

- * Alargamento da Avenida Catitu: desde a Avenida dos Agapantos até a extensão da Rua Guarapa - 17,50m;
- * Alargamento da Avenida Catitu: desde a Avenida dos Agapantos até a Marginal Oeste - 17,50m;
- * Extensão da Rua Trevo de Santa Maria até a Avenida 3 - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Camuengo: desde a Avenida Catitu até a Avenida Ernesto da Santa Cruz - 17,50m;
- * Alargamento da Avenida Ernesto da Santa Cruz: desde a Rua Camuengo até a Avenida 3 - 17,50m;
- * Alargamento da Avenida 3: desde a Avenida Ernesto da Santa Cruz até a extensão da Av. Trevo de Santa Maria - 31,50m;
- * Alargamento da Avenida 3: desde a extensão da Rua Trevo de Santa Maria até a Marginal Oeste - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Sestílio Melani: desde a Avenida 3 até a Avenida André Cavalcanti - 17,50m;
- * Extensão da Rua Chão de Poeira até a Avenida 3 - 17,50m;
- * Alargamento e extensão da Rua Chão de Poeira: desde a Avenida André Cavalcanti até Av. 3 - 17,50m;
- * Alargamento da Avenida André Cavalcanti lado norte: desde a Rua Sestílio Melani até a Rua Chão de Poeira - 17,50m;
- * Alargamento e Extensão da Avenida André Cavalcanti lado sul: desde a Rua Sestílio Melani até a Rua Piassave - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Catarina Lopes: desde a Avenida André Cavalcanti até a extensão da Rua Majari - 17,50m;
- * Alargamento da Rua sem Nome desde Av. André Cavalcanti a Rua Alexandre Dias - 17,50 m
- * Alargamento da Rua Alexandre Dias desde a Rua Sem Nome até a Rua Francisco da Cunha - 16,0 m
- * Alargamento da Rua Francisco da Cunha desde a Rua Giovanni Legrenzi até a Rua Alexandre Dias - 16,0 m
- * Alargamento da Rua Valdomiro Fonseca desde a Rua Alexandre Dias até a Av. Campanella - 16,0 m
- * Alargamento da Av Campanella desde a Rua Catarina Lopes até a extensão da Radial Leste - 21,0m
- * Alargamento da Rua Vitorio Santim: desde a Rua Américo Salvador Novelli até a Rua Carlos Mazer - 25,00m;
- * Alargamento da Rua Fontoura Xavier: desde a Rua Vitorio Santim até a Rua Ovelheiro - 17,50m;
- * Alargamento da Rua São Félix do Piauí: desde a Rua Colonial das Missões até a Rua São Teodoro - 17,50m;
- * Extensão da Rua Freguesia de Poiares até a Rua São Teodoro - 17,5
- * Alargamento da Rua Freguesia de Poiares desde a extensão da Rua Ovelheiro até a Rua Louceira - 25,0 m
- * Alargamento da Rua Ovelheiro: desde a Rua Fontoura Xavier até a Rua Inah - 17,50m;
- * Extensão da Rua Ovelheiro: desde a Rua Inah até a Rua Freguesia de Poiares - 17,50m;
- * Alargamento da Rua Louceira desde a Rua Freguesia de Poiares até Estrada Morro dos Olhos D'Água - 25,0m
- * Alargamento da Estrada Morro dos Olhos D'Água: desde a Rua Louceira até a Rua Shinzaburo Mizutani - 25,0m;
- * Alargamento da Rua Vitorio Santim: desde a Rua Santo Antonio de Itaperava até a Rua Shinzaburo Mizutani - 20,0m;

Marginal Oeste

- * Alargamento da Rua Frei Fidelis Mota: desde a Rua Eng. José Cruz de Oliveira até a Rua São Bertoldo - 20,0m;
- * Alargamento da Avenida Dr. Custódio de Lima: desde a Rua São Bertoldo até a Avenida São Miguel - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Avenida São Miguel até a Avenida Laranja da China - 20,0m;
- * Alargamento e abertura de via da Rua Carvalho do Brasil desde a Av. Laranja da China até Rua Itambé 20,0m
- * Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Estrada do Imperador desde a Rua Itambé até Rua Flor da Esperança - 20,0m
- * Abertura de via desde a Rua Flor da Esperança até Rua "1" - 20,0m
- * Alargamento e abertura de via desde a Avenida "3" até Rua das Boas Noites - 20,0m
- * Alargamento da Rua Mariano Moro: desde a Rua das Boas Noites até a Rua Rosa Campanella - 20,0m;
- * Extensão da Rua Mariano Moro até a extensão da Radial Leste - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Dr. Aureliano Barreiros: desde a Rua Gregório Ramalho até a Avenida Jacu-Pêssego - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua Dr. Aureliano Barreiros até a Rua Vitorio Santim - 20,0m;

- * Alargamento da Rua Italiana: desde a Rua Vitorio Santim até a Rua Toritama - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Joviânia: desde a Rua Toritama até a Rua Isaías de Andrade - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Carlos Mazer: desde a Rua Isaías de Andrade até a Rua Vitorio Santim - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Vitorio Santim: desde a Rua Carlos Mazer até a Rua Baltazar Nunes - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Baltazar Nunes: desde a Rua Vitorio Santim até a Rua Evelim Russo - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua Baltazar Nunes até a Rua São Teodoro - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Álvares de Castro: desde a Rua São Teodoro até a Av. Jacu-Pêssego - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua Álvares de Castro até a Rua Shinzaburo Mizutani - 20,0m;
- * Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde Rua Shinzaburo Mizutani até Rua Adriano Bertozzi - largura variável;
- * Abertura de via desde a Av. Adriano Bertozzi até Rua Yosuke Okaue - 20,0m
- * Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a Rua Yosuke Okaue até a linha de extensão da Rua Zituo Karazawa - largura variável
- * Abertura de via desde a linha de extensão da Rua Zituo Karazawa até a Avenida Ragheb Chohfi - largura variável;

Marginal Leste

- * Alargamento da Rua Julião Cosme: desde a Avenida Jacu-Pêssego até a Rua José Lúcio de Queiroz - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Ana Rita de Freitas: desde a Rua José Lúcio de Queiroz até a Rua José Augusto de Silveira - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua José Augusto de Silveira até a Avenida São Miguel - 20,0m;
- * Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Av. São Miguel desde a Avenida São Miguel até a Rua Coronel Manoel Feliciano - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua Coronel Manoel Feliciano até a Rua Dom Francisco de Campos Barretos - 20,0m
- * Alargamento da Rua Dom Francisco de Campos Barretos: desde a Rua Jatobarana até a Rua Jacarandá do Campo - 20,0m;
- * Alargamento da via paralela ao viaduto sobre a Estrada do Imperador: desde a Rua Jacarandá até a Rua Rainha da Noite - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua Rainha da Noite até a Rua Carolina Fonseca - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Carolina Fonseca: desde a abertura de via até a Avenida Pires do Rio - 20,0m;
- * Abertura de via paralela ao viaduto o antigo leito da CPTM desde a Av. Pires do Rio até a Rua Reriutaba - 20,0m
- * Alargamento da Rua Reriutaba: desde a abertura da via paralela ao viaduto sobre a CPTM até a Rua Dr. Aureliano Barreiros - 20,0m;
- * Alargamento da Rua Dr. Aureliano Barreiros: desde a Rua Reriutaba até São Francisco do Piauí - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua São Francisco do Piauí até Rua Sábado D'Ángelo - 20,0m
- * Alargamento da Rua Sábado D'Ángelo: desde a Rua Tobias Lélilio até a Rua Bartolomeu Ferrari - 20,0m;
- * Abertura de via desde a Rua Bartolomeu Ferrari a extensão da linha da Rua Shinzaburo Mizutani - 20,0m;
- * Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a extensão da linha da Rua Shinzaburo Mizutani até extensão da linha da Rua Adriano Bertozzi - largura variável
- * Abertura de via desde a Rua Adriano Bertozzi até Rua Jaime Ribeiro Wright - 20,0m;
- * Abertura de via e implantação de transposições sobre a Av. Jacu-Pêssego desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Zituo Karazawa - largura variável
- * Abertura de via desde a Rua Zituo Karazawa até a Avenida Ragheb Chohfi - largura variável;

Zona Industrial de Itaquera

- * Alargamento da Rua Shinzaburo Mizutani: desde a Estrada do Morro dos Olhos D'Água até a Marginal Oeste - 20,0 m;
- * Alargamento da Rua John Speers desde a Rua Shinzaburo Mizutani até a Rua Osvaldo Pucci - 25,0 m
- * Extensão da Rua Osvaldo Pucci até a Rua Itália Giusti - 31,5m

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº

Em

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n° 01-137 de 20 04 13, 07, 04

(a)

135
WILLIAM DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

- * Alargamento da Rua Itália Giusti: desde a Marginal Oeste até a extensão da Rua Osvaldo Pucci - 31,5m
 - * Abertura de via desde a Rua Shinzaburo Mizutani até a Rua Itália Giusti - 20,0 m;
 - * Abertura de via desde a Rua Itália Giusti até abertura de via que vai da Marginal Oeste à Rua Ari da Rocha Miranda - 20,0 m;
 - * Alargamento da Rua John Speers: desde a Rua Osvaldo Pucci até a Rua Malmesbury do Campo - 31,50m;
 - * Alargamento da Rua Malmesbury do Campo: desde a Rua John Speers até a Rua Suíte de Natal - 31,50m;
 - * Alargamento da Estrada do Coqueiro: desde a Rua Suíte de Natal até a Marginal Oeste - 31,50m;
 - * Alargamento da Rua Ari da Rocha Miranda: desde a Rua Malmesbury do Campo até a Rua Bacelar - 20,0 m;
 - * Alargamento da Rua Isosuke Okaue: desde a Rua Bacelar até a Marginal Oeste - 20,0 m;
 - * Abertura de via desde a Rua Ari da Rocha Miranda até a Marginal Oeste - 20,0m;
 - * Alargamento e extensão da Rua Agrimensor Sugaya: desde a Marginal Leste até a Rua Rio Indaia - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Rio Indaia: desde a extensão da Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Luís Mateus - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Ioneji Matsubayashi: desde a Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Keichi Matsumoto - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Ioneji Matsubayashi: desde a Rua Keichi Matsumoto até a Rua Matashiro Yamaguchi - 31,50m;
 - * Alargamento da Rua Keichi Matsumoto: desde a Rua Ioneji Matsubayashi até a Rua Jaime Ribeiro Wright - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Jaime Ribeiro Wright: desde a Marginal Leste até a Rua Hisaji Morita - 20,0m;
 - * Extensão da Rua Jaime Ribeiro Wright: desde a Rua Hisaji Morita até a extensão da Rua Rio Indaia - 20,0m;
 - * Abertura de via desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Guinchi Yoshioka - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Guinchi Yoshioka: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Hirovo Kaminobo - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Matashiro Yamaguchi: desde a Rua Agrimensor Sugaya até a Rua Ioneji Matsubayashi - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Zenichi Sato desde a Rua Ioneji Matsubayashi até a Rua Jaime Ribeiro Wright - 31,50m;
 - * Alargamento da Rua Hisaji Morita: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Hirovo Kaminobo - 31,50m;
 - * Alargamento da Rua Hirovo Kaminobo: desde a Rua Jaime Ribeiro Wright até a Rua Tomoichi Shimizu - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Tomoichi Shimizu: desde a Marginal Leste até a Rua Hirovo Kaminobo - 31,50m;
 - * Alargamento da Rua Hirovo Kaminobo: desde a Rua Tomoichi Shimizu até a Rua Hisaji Morita - 31,50m;
 - * Alargamento da Rua Hisaji Morita: desde a Rua Hirovo Kaminobo até a Rua Chubei Takagashi - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Chubei Takagashi: desde a Rua Hisaji Morita até a Avenida A - 20,0m;
 - * Alargamento da Avenida A: desde a Rua Chubei Takagashi até a Rua Coração Sertanejo - 20,0m;
 - * Alargamento de rua sem nome: desde a Rua Hisaji Morita até a Rua Professor Hasegawa - 20,0m;
 - * Alargamento da Rua Professor Hasegawa: desde a Rua Hisaji Morita até a extensão da Rua Matashiro Yamaguchi - 20,0m;
- 5. ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

SETOR 111

Quadras: 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 231, 233, 234, 235, 236, 524, 525, 526, 576, 605, 608.

SETOR 112

Quadras: 153, 205, 242, 243, 247, 248, 253, 254, 259, 260, 265, 285, 286, 303, 304, 315, 327, 328, 337, 339, 340, 341, 342, 359, 362, 386, 401, 407, 409, 410, 412, 414, 415, 447, 449, 451, 464, 473, 474, 476, 479, 482, 483, 484, 494, 508, 509, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 524, 528, 529, 532, 533, 536, 560, 564, 565, 566, 575, 576, 579, 591, 592, 593, 594, 596, 597, 598, 599, 600, 602, 604, 605, 606, 718, 719, 722, 740, 751, 752, 753, 754, 758, 759, 760, 762, 770, 803, 812, 817, 819, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 849.

SETOR 114

Quadras: 04, 05, 09, 13, 33, 56, 58, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 127, 137, 140, 146, 162, 182, 183, 191, 211, 232, 234, 236, 237, 239, 240, 241, 243, 244, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 258, 262, 267, 301, 308, 310, 312, 323, 326, 328, 347, 352, 353, 354, 359, 362, 366, 367, 368, 369, 370, 372, 374, 375, 376, 381, 389, 391, 399, 401.

SETOR 115

Quadras: 79, 80, 307, 310.

SETOR 131

Quadras: 01, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 29, 30, 31, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 71, 77, 78, 83, 94, 95, 96, 97, 100, 104, 105, 106, 107, 111, 112, 140, 148.

SETOR 136

Quadra: 175.

SETOR 137

Quadras: 36, 37, 39, 42, 45, 46, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 82, 83, 85, 86, 87, 117, 128.

SETOR 138

Quadras: 03, 04, 33, 34, 35, 85, 93, 99, 100, 109, 110, 111, 115, 116, 152, 215, 216, 217, 256, 283, 284, 286, 289, 313, 314, 315, 316, 327, 328, 332, 333.

SETOR 139

Quadras: 77, 80, 81, 84, 85, 88, 143, 149, 150, 189, 190, 217, 238, 239, 241, 248, 249, 256, 271, 272, 273, 274, 275, 283, 284, 286, 287, 292, 294, 300, 303, 304, 312, 313, 314, 323, 324, 333, 334, 337, 339, 340, 341, 374, 375, 380, 381, 382, 440, 453.

SETOR 140

Quadras: 02, 08, 09, 16, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 77, 78, 84, 85, 94, 95, 110, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 125, 126, 127, 134, 135, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 160, 172, 178, 179, 181, 197, 198, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 236, 238, 239, 259, 260, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 289, 294, 295, 301, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 330, 331, 332, 339, 340, 341, 344, 349, 351.

SETOR 141

Quadras: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60.

SETOR 142

Quadras: 111, 121, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 140, 141, 143, 144.

SETOR 143

Quadra: 62.

SETOR 144

Quadras: 15, 17, 24, 26, 27, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73, 79, 83, 84, 93, 97, 98, 105, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 128, 129, 131, 132, 133, 134, 136, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 167, 175, 178, 184, 189, 190, 196, 197, 198, 199.

SETOR 145

Quadra: 62.

SETOR 194

Quadras: 148, 149, 150, 169, 170, 171, 172.

6. ÁREAS SUJEITAS À APLICAÇÃO DO DIREITO DE PREEMPÇÃO, IPTU PROGRESSIVO, URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIA E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

*Perímetro do subsetor 7 - ZIR Itaquera

Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA nº 1 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

CENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS (c)		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	R2-02	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	OUTROS	2	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	4	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	SERVIÇOS	4	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	INDÚSTRIA	1,5	0,6	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	3	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (a)	0,6	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	1,5 (b)	0,6	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	0,9

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

Em / /

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

do processo nº 00-137

de 2004 13, 02, 04

(a)

Papel para informação, rubricado como folha nº

WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA nº 2 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

SUB - SETOR ZIR		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO				RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.		contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR			
RESIDENCIAL	HIS	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0
	HMP	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0,6
	R2-02	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0,8
	OUTROS	1,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0,9
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0,8
	SERVIÇOS	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0,8
	INDÚSTRIA	2,5	0,7 (d)	0,7	0,7	5	5	3	3	15 (e)		0
	INSTITUCIONAL	2,5	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0,6
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2 (a)	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	0 (d)	3	36 (e)		0,7
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	3 (b)	0,7 (d)	0,5	0,7	5	5	3	3	15 (e)		0

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA nº 3 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

SUB - SETOR APA DO CARMO		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0 (g)
	R2-02	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	OUTROS	2(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	SERVIÇOS	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	INDÚSTRIA	1	0,7 (d)	0,5	0	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	2,5(f)	0,7 (d)	0,5	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (a) (f)	0,7 (d)	0,6	0	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	1	0,7 (d)	0,6	0	5	5	3	3	15 (e)	1

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

f) vide artigo 6º inciso XI

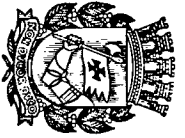
g) vide artigo 6º inciso XII

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

(a)

Em / /



WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

187

Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA nº 4 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

DEMAIS SUB - SETORES (c)		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTES	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0(f)
	R2-02	4	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,6
	OUTROS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	SERVIÇOS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	INDÚSTRIA	1,5	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	3	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	4 (a)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,5 (b)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	0,9

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito

f) vide artigo 6º inciso XII

Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA nº 5 - PARÂMETROS DE USO, APROVEITAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

EIXO VIÁRIO AV. JACU-PÊSSEGO (c)		C.A	TAXA DE OCUPAÇÃO			RECUOS (a)				GABARITO	Fator para
		MÁXIMO O.U.	MÁXIMA O.U.			FRENTE	FUNDOS	LATERAIS		MÁXIMO O.U.	contrapartida
			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR	SUB-SOLO			VOL.INFERIOR	VOL.SUPERIOR		
RESIDENCIAL	HIS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0
	HMP	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	R2-02	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
	OUTROS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,8
NÃO RESIDENCIAL	COMÉRCIO	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	SERVIÇOS	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
	INDÚSTRIA	1,5	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	1
	INSTITUCIONAL	2	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,7
MISTO	RESIDENCIAL + COMÉRCIO/ SERVIÇOS	3 (a)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	0 (d)	3	36 (e)	0,9
	INDÚSTRIA+ COMÉRCIO/ SERVIÇOS	2,0 (b)	0,6 (d)	0,5	0,6	5	5	3	3	15 (e)	0,9

a) Vide artigo 6º, inciso VIII

b) Vide artigo 6º, inciso IX

c) Vide artigo 6º, inciso X

d) somente quando o volume inferior for utilizado para estacionamento de automóveis

e) a altura do volume inferior, quando utilizado para estacionamento, não será computada no gabarito



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º

do processo n.º

01-137

de

2004 13.07.01

(a)

WILLIAN DI GIORGI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

138

Anexo III da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA DE EQUIVALÊNCIA DE CEPAC's

TABELA - EQUIVALÊNCIA DO CEPAC OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE - JACU						
CEPAC = R\$ 1.000,00						
PERÍMETRO		COLUNA A				
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável			NÚMERO CEPAC	
		Residencial	Com/Serviço	Industrial	Residencial	Não Resid
SETOR 1 - São Miguel Oeste	Geral	20	14	14	23.529,41	7.142,86
	Centralidade - Pq Cruzeiro do Sul	20	14	14		
	Centralidade Av. Imperador	18	19	14		
	Estruturais	10	8	8		
SETOR 2 - São Miguel Leste	Geral	20	14	14	22.857,14	6.451,61
	Centralidade - São Miguel	20	19	14		
	Centralidade - Pires do Rio	17	19	13		
	Estruturais	13	9	10		
SETOR 3 - Itaquera Noroeste	Geral	29	18	20	11.500,00	4.000,00
	Centralidade - Av Imperador	24	21	17		
	Centralidade - Itaquera 1	17	18	13		
	Estruturais	13	10	10		
SETOR 4 - Itaquera Nordeste	Geral	29	18	20	8.181,82	2.847,06
	Centralidade Pires do Rio	24	21	17		
	Centralidade Itaquera 2	21	21	17		
	Estruturais	17	13	13		
SETOR 5 - Itaquera Sudoeste	Geral	18	13	13	50.000,00	11.538,46
	Centralidade - Itaquera 1	17	18	13	-	-
	Estruturais	13	10	10	-	-
SETOR 6 - Itaquera Sudeste	Geral	19	14	13	15.000,00	4.375,00
	Centralidade Itaquera 2	21	21	17		
	Estruturais	17	13	13		
SETOR 7 - APA						
SETOR 8 - ZIR		22	21		2.272,73	28.804,61
SETOR 9 - ZEPAG						
SETOR 10 - São Mateus	Geral 1 - Setor Aricanduva	13	9	9	12.000,00	3.157,89
	Geral 1 - Setor Leste	31	28	25		
	Estruturais	16	13	13		
					145.341,10	68.117,49
TOTAL						177.882,16

Observações:

- 1.- A revisão desta tabela será obrigatoriamente efetuada por ocasião da decisão do Poder Público Municipal em emitir o CEPAC.
- 2.- O cálculo da Contrapartida por metro quadrado será efetuado, considerando-se a fórmula definida pelo Plano Diretor Estratégico:
$$\text{Contrapartida} = \text{Valor Venal} / \text{CA} * \text{FP} * \text{FS}$$

Para efeito da aplicação desta fórmula considera-se o Fator de Planejamento variável de 0,6 a 1, conforme tabelas constantes do Anexo II desta lei.
- 3.- O fator de interesse social (FS) da fórmula apresentada, é o definido no quadro nº 16 do Plano Diretor Estratégico
- 4.- A tabela apresentada acima é utilizada para determinar automaticamente a equivalência entre CEPAC e metragem quadrada para cada setor da Operação Urbana de acordo com os usos pretendidos
- 5.- Os casos de adesão não automática à Operação Urbana serão submetidos ao Escritório Técnico e ao Comitê Gestor. O valor do Benefício será avaliado economicamente, determinando-se o acréscimo do valor do imóvel pela obtenção das exceções solicitadas.
- 6.- o inciso XII do artigo 6º desta lei estabelece o fator de planejamento das vies estruturais para efeito de cálculo da contrapartida, bem como a equivalência entre CEPAC e metragens correspondentes.

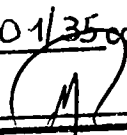
Anexo II da Lei nº 13.872, de 12 de julho de 2004

TABELA nº 6 ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SUBSETOR	USO	ÁREA ADICIONAL (m²)
São Miguel Oeste	resid	400.000
	não resid.	100.000
São Miguel Leste	resid	400.000
	não resid.	100.000
Itaquera Noroeste	resid	230.000
	não resid.	60.000
Itaquera Nordeste	resid	180.000
	não resid.	45.000
Itaquera Sudoeste	resid	600.000
	não resid.	150.000
Itaquera Sudeste	resid	285.000
	não resid.	70.000
APA do Carmo (a)	resid	0
	não resid.	0
ZIR Itaquera	resid	50.000
	não resid.	600.000
ZEPAG	resid	0
	não resid.	0
São Mateus	resid	240.000
	não resid.	60.000
TOTAL		3.570.000

Residencial 2.335.000
Não Residencial 1.185.000

a) vide artigo 6º - inciso XI

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 13 / 07 / 2008
página 01/35 coluna 1ª/665
Conferido: 

WILLIAN DI GIACI
Assistente Parlamentar
Registro 100.884

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº

Em/...../.....

(a)